

**KONVERSI AKAD PEMBIAYAAN *TAKE OVER* DARI BANK  
KONVENSIONAL KE BANK SYARIAH MENURUT *SYARIAH*  
*COMPLIANCE***

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palangkaraya  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi



Oleh :

**MIRA NURHABIBAH**  
**NIM. 1504110009**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALANGKA RAYA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
JURUSAN EKONOMI ISLAM  
TAHUN 2019 M / 1440 H**

### PERSETUJUAN SKRIPSI

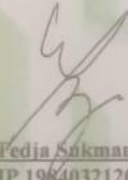
JUDUL : KONVERSI AKAD PEMBIAYAAN TAKE OVER  
DARI BANK KONVENSIONAL KE BANK  
SYARIAH MENURUT SYARIAH COMPLIANCE  
NAMA : MIRA NUR HABIBAH  
NIM : 1504110009  
FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JURUSAN : EKONOMI ISLAM  
PROGRAM STUDI : PERBANKAN SYARIAH  
JENJANG : STRATA SATU (S1)

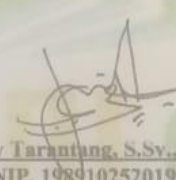
Palangka Raya, Oktober 2019

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II

  
Enriko Tedja Sukmana, S.Th.I., M.Si.  
NIP.198403212011011012

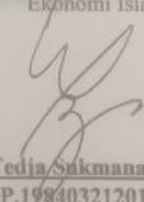
  
Jefry Tarantang, S.Sy., S.H., M.H  
NIP.198910252019031010

Mengetahui

Dekan Fakultas  
Ekonomi dan Bisnis Islam

Ketua Jurusan  
Ekonomi Islam

  
Dr. Sabian Utsman, S.H., M.Si  
NIP.195406301981032001

  
Enriko Tedja Sukmana, S.Th.I., M.Si.  
NIP.198403212011011012

## NOTA DINAS

Hal : Mohon Diuji Skripsi  
Saudari Mira Nur Habibah

Palangka Raya, Agustus 2019

Kepada  
Yth. Ketua Panitia Ujian Skripsi  
IAIN Palangka Raya  
Di-  
Palangka Raya

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Setelah membaca, memeriksa dan mengadakan perbaikan seperlunya,  
maka kami berpendapat bahwa Skripsi saudara :

Nama : Mira Nur Habibah

NIM : 1504110009

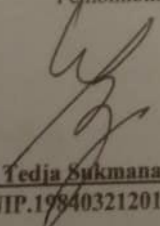
Judul : KONVERSI AKAD PEMBIAYAAN TAKE OVER  
DARI BANK KONVENSIONAL KE BANK  
SYARIAH MENURUT SYARIAH COMPLIANCE

Sudah dapat diujikan untuk memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada  
program studi Perbankan Syariah, Jurusan Ekonomi Islam,  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Palangka  
Raya.


Demikian atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Pembimbing I

  
Enriko Tedja Sukmana, S.Th.I., M.Si.  
NIP.198403212011011012

Pembimbing II

  
Jefry Tarantang, M.H  
NIP.198910252019031010

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul **KONVERSI AKAD PEMBIAYAAN TAKE OVER DARI BANK KONVENSIONAL KE BANK SYARIAH MENURUT SYARIAH COMPLIANCE** oleh Mira Nurhabibah NIM : 1504110009 telah dimunagasyahkan Tim Munagasyah Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya Pada :

Hari : Jumat

Tanggal : 1 November 2019

Palangka Raya, 1 November 2019

### Tim Penguji

1. Ali Sadikin, M.SI  
Ketua Sidang

(.....)

2. Dr. Ahmad Dakhoir, M. HI  
Penguji Utama/I

(.....)

3. Enriko Tedja Sukmana, M.SI  
Penguji II

(.....)

4. Jefty Tarantang, M.H  
Sekretaris Sidang

(.....)

Dekan Fakultas  
Ekonomi dan Bisnis Islam

(.....)

Dr. Sabian Utsman, S.H., M.Si

NIP.195406301981032001

# KONVERSI AKAD PEMBIAYAAN *TAKE OVER* DARI BANK KONVENSIONAL KE BANK SYARIAH MENURUT *SYARIAH COMPLIANCE*

## ABSTRAK

Oleh MIRA NURHABIBAH

Penelitian ini bertujuan untuk melihat kesesuaian syariah Islam pada konversi akad *take over* (pengalihan utang) dari bank konvensional ke bank syariah menurut *syariah compliance*. Pengalihan utang adalah transaksi yang dilakukan ketika nasabah ingin memindahkan utangnya dari bank konvensional ke bank syariah. Pada proses pembiayaan *take over* memiliki dua sumber ketentuan beserta cara transaksinya yaitu menurut Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/14/DPbS, 17 Maret 2008 dan fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002. Berdasarkan dua ketentuan ini bank syariah diberikan keleluasaan memilih ketentuan atau fatwa apa yang digunakan dalam melakukan pembiayaan *take over*. Kedua ketentuan tersebut sama-sama memiliki payung hukum dalam landasan positif hukum Indonesia.

Penelitian ini menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan secara kontekstual. Pendekatan konseptual adalah peneliti menelaah konsep terkait pengalihan utang menurut dua sumber ketentuan dan pendekatan kontekstual adalah mengkaji pandangan/konsep pengalihan utang dari sudut pandang teori *syariah compliance*. Metode penelitian ini adalah deskriptif kualitatif karena dalam penelitian menggambarkan objek permasalahan fakta secara sistematis, cermat dan mendalam terhadap kajian penelitian. Peneliti juga menggunakan metode *content analysis*. Dalam menganalisis data metode yang digunakan peneliti adalah untuk mengkaji *content analysis*, digunakan untuk mengkaji dan memahami fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 dan SEBI No. 10/14/DPbS, 17 Maret 2008 menurut *syariah compliance*.

Hasil dari penelitian ini mengemukakan bahwa Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/ 14/ DPbS, 17 Maret 2008 memiliki dua akad dalam pembiayaan pengalihan utang yaitu *hiwalah mutlaqah* dan *hiwalahmuqayaddah*. Sedangkan fatwa DSN-MUI No 31/ DSN-MUI/VI/2002 memiliki empat alternatif akad antara lain *qardh-murabahah*, *syirkah-murabahah*, *ijarah-qardh* terakhir akad *qardh-IMBT*. Dari enam alternatif tersebut alternatif I menurut DSN-MUI No 31/ DSN-MUI/VI/2002 tidak memenuhi prinsip-prinsip syariah karena mengandung unsur riba dan tidak sesuai dengan konsep *adl'*, selain itu alternatif III mengandung ketidakjelasan karena penyampaian pada teks kurang bisa dipahami.

**Kata kunci:** DSN-MUI, Koversi Akad, SEBI, *Syariah Compliance*, *Take Over*

# **CONVERSION OF TAKE OVER CONTRACT FROM CONVENTIONAL BANK TO SYARIAH BANK ACCORDING SYARIAH COMPLIANCE**

## **ABSTRACT**

**By MIRA NURHABIBAH**

*The aim of this study is to investigate the suitability of Islamic law in conversion of take over (debt transfer) contract from conventional bank to syariah bank according to syariah compliance. Debt transfer is a transaction that is happen when a customer wants to move his debt from a conventional bank to an Islamic bank. In the take over process, there are two sources along with the method of transaction, according to Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/14/DPbS, March 17, 2008 and DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002. Based on these two sources, Islamic banks are given the freedom to choose what provisions or fatwas used in carrying out take over. Both of these provisions have a legal protection in the positive foundation of Indonesian law.*

*This research uses a conceptual approach and a contextual approach. The conceptual approach is that the researcher examines the concept related to debt transfer according to two sources of provisions and the contextual approach is to examine the outlook / concept of debt transfer from the viewpoint of syariah compliance theory. The method of this research is descriptive qualitative because in research describing the problem object facts systematically, carefully and deeply to the research study. Researcher also uses content analysis method. In analyzing data the researcher uses the method of study content analysis, used to study and understanding DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 and SEBI No. 10/14/DPbS, March 17, 2008 according to syariah compliance.*

*The results of this study is suggested that Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/14/DPbS, March 17, 2008 has two contracts in financing the transfer of debt, namely hiwalah mutlaqah and hiwalah muqayaddah. Whereas DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 has four alternative contracts including qardh-murabahah, murabahah, ijarah-qardh, the latest qardh-IMBT contract. Of the six alternatives, alternative I according to DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/ VI/2002 is not in compliance to the syariah principles because it is containing of riba and is not in accordance to adl' concept, other than that alternative III contains ambiguity because the delivery of the text is less understandable.*

**Keywords:** DSN-MUI, SEBI, Syariah Compliance, Take Over, Transaction Conversio



## KATA PENGANTAR

*Bismillaahirrohmaanirrohiim*

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, berkat limpahan rahmat, taufik, hidayah dan inayyah-Nya, maka skripsi yang berjudul “**KONVERSI AKAD PEMBIAYAAN TAKE OVER DARI BANK KONVENSIIONAL KE BANK SYARIAH MENURUT SYARIAH COMPLIANCE**” dapat terselesaikan. Shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan kehadiran junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan pengikut beliau hingga akhir zaman.

Penyelesaian tugas akhir ini tidak lepas dari bantuan dari beberapa pihak, baik berupa dorongan, bimbingan serta arahan yang diberikan kepada penulis. Oleh karena itu, dengan hati yang tulus menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya, khususnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Khairil Anwar, M.Ag selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya.
2. Bapak Dr. Sabian Utsman, SH, M.Si selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya.
3. Bapak Sofyan Hakim, SE, MM, MAP selaku ketua prodi Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya.
4. Ibu Hj. Rahmaniar, M.Si selaku dosen penasihat akademik selama penulis menjalani perkuliahan.
5. Bapak Enriko Tedja Sukmana, S.Th.I, M.Si selaku pembimbing I yang telah banyak memberikan ilmu dan pelajaran yang sangat berharga dan sabar dalam membimbing sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Bapak Jefry Tarantang M.H selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan sangat sabar dalam membimbing dan juga memberikan bimbingan yang luar biasa sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
7. Seluruh dosen yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. Terima kasih telah meluangkan waktu, materi, tenaga untuk dapat membagi ilmu di sela kesibukan.

Kepada orang tua saya, Ayahanda M. Rabata dan Ibunda Siti Suratmi yang selalu mendoakan dan memberi dukungan materil sehingga terselesaikannya skripsi ini. Demikian juga untuk semua keluarga saya yang selalu memberikan motivasi dan dukungan selama ini.

8. Semua teman-teman angkatan 2015 IAIN Palangka Raya, teman-teman di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam khususnya program studi Perbankan Syariah angkatan 2015 kelas A dan B sebagai teman seperjuangan dalam meraih gelar Sarjana Ekonomi yang telah memberikan semangat, motivasi dan inspirasi dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhirnya penulis ucapkan kepada seluruh pihak yang turut membantu penulis dalam membuat skripsi ini semoga mendapat imbalan yang berlipat ganda dari Allah SWT. Semoga kiranya skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. *Aamiin Yaa Robbal Alamin.*

Palangka Raya, Oktober 2019  
Penulis,

**MIRA NURHABIBAH**  
**NIM. 1504110009**



## PERNYATAAN ORISINALITAS

الرحيم الرحمن الله

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini dengan judul  
"KONVERSI AKAD PEMBIAYAAN TAKE OVER DARI BANK  
KONVENSIIONAL KE BANK SYARIAH MENURUT SYARIAH  
COMPLIANCE" benar karya ilmiah saya sendiri dan bukan hasil menjiplak dari  
karya orang lain dengan cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan.

Jika dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran, maka saya siap  
menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Palangka Raya, Oktober 2019

Yang Membuat Pernyataan



MIRA NURHABIBAH

NIM. 1504110009

## MOTTO

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ \* إِنَّ الَّذِينَ يَشْتَرُونَ بِعَهْدِ اللَّهِ وَأَيْمَانِهِمْ ثَمَنًا قَلِيلًا  
أُولَٰئِكَ لَا خَلَاقَ لَهُمْ فِي الْآخِرَةِ وَلَا يُكَلِّمُهُمُ اللَّهُ وَلَا يَنْظُرُ إِلَيْهِمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ وَلَا يُزَكِّيهِمْ وَلَهُمْ عَذَابٌ  
أَلِيمٌ

Artinya :

*Sebenarnya barangsiapa menepati janji dan bertakwa, maka sungguh, Allah mencintai orang-orang yang bertakwa. (76) Sesungguhnya orang-orang yang memperjualbelikan janji Allah dan sumpah-sumpah mereka dengan harga murah, mereka itu tidak memperoleh bagian di akhirat, Allah tidak akan menyapa mereka, tidak akan memperhatikan mereka pada hari Kiamat, dan tidak akan menyucikan mereka. Bagi mereka azab yang pedih. (77) [QS. Ali Imran: 76-77]*

## PERSEMBAHAN

Dengan hati yang tulus, peneliti dedikasikan karya ini untuk Allah SWT. karena atas ridho-Nya lah peneliti dapat menyelesaikan karya ini. Dan dengan segala kerendahan hati peneliti karya ini juga peneliti persembahkan kepada:

Untuk Ibunda dan Ayahanda, Siti Suratmi dan M. Rabata, karya ini adalah persembahan yang peneliti harapkan dapat membuat mereka tersenyum bangga. Karya ini juga sebagai tanda terimakasih peneliti untuk mereka yang telah dengan tulus dan sabar mengorbankan bukan hanya harta, tapi martabat, perasaan, harga diri dan hal-hal lain yang tidak ternilai dan tidak akan pernah tergantikan.

Untuk adik-adikku tercinta Romio Alfata'ul Alim, Ananta Nor Rahman dan Siti Armita Isnainiah Muharani, kalian adalah alasan terbesar mbak semangat untuk selalu berjuang dan berusaha menjadi panutan terbaik kalian. Terimakasih banyak untuk selalu menjadi obat kehidupan bagi mbak. Rasanya tidak ada kebahagiaan tanpa berkumpul dengan kalian.

Untuk keluarga besar baik dari keluarga sebelah Ayahanda maupun sebelah Ibunda khususnya Bulek Warni, Pakde Suradi, Pakde Parman, Kak Ida, Kak Lita, Kak Dini, Kak Ana, Dek Dino, Dek Khusnul, Dek Mia, Om Apel, Om Atel terimakasih banyak atas dukungan dan nasehat serta doa yang selalu tercurahkan untuk peneliti.

Untuk guru-guru peneliti yang berkesan mulai SD sampai kuliah yaitu Pak Malawen, Pak Mantir, Bu Yuli, Bu Elise, Bu Marni, Bu Masrah, Pak Petrus, Pak Karim, Pak Ijul, Pak Yunius, Sensei Meikke, Bu Rahmaniar, Pak Ali, Pak Dakhoir, Pak Enriko, Pak Jefry, Bu Jelita, Bu Muzdalifah, Bu Fitri, Pak Iwan, Pak Asep, Pak Fuad, Pak Sugianto, Pak Sayuti, Pak Stephanus. Suatu saat nanti, para guru/dosen peneliti akan bangga memiliki murid seperti peneliti.

Untuk sahabatku di dunia perkuliahan, Nabilla, Nelly Agustinawati, Eka Novianti Saputri dan Nensy Desma Yanti. Dengan motto geng kami yaitu “seng penting yaqeen” bagiku mereka adalah motivasi serta inspirasi terbesarku selama empat tahun terakhir. Terimakasih atas tawa, sambat dan nangis barengnya.

Teman-teman luar biasa hingga aku berada di titik ini, Junai, Ayu Andira, Rica, Juan, Sandra, Nyai, Taufiq, Ardi, Eko, Yeni A, Keke, Ayu Amel, Niki, Helda, Elma, Nadia, Mbak Novy, Nurul, Devi, Resti, Khusairi, Leo, Icha Soraya, Kak Ipi, Anggi Inge, Kak Khorir, Salmiah, Frisliani, Maul, Azwar, Elisna, Armuji, Rahim, Zalida, Ilham K, Rinda, Imah, Mbak Rani, Olivia, Amir, Iful, Malik, Rini, Ady, Fazri, Kahfi, Dewi, Fitriyati, Ayhen, Ilham S, Sherina, Siti Putri, Fitri R, dan tak lupa sobat PBS B yaitu mbak El, Fathia, Nopita, Anti, Mumul, Abut, Jumbray, Jumiati, Munawarah. Untuk menulis bagian ini hampir

setengah jam memikir dan mengingat, bila ada yang terlupa mohon maaf. Intinya mereka adalah orang-orang yang pernah jadi tempat berkeluh kesahku sekaligus penyemangatku. Terimakasih telah sudi mempersilahkanku untuk menjadi bagian momen hidup kalian. Semoga kita tetap jadi kawan sampai bila-bila. Tak lupa, dalam hidup aku punya teman terbaik yang lebih dulu pergi yaitu mendiang Terry dan almarhum Al Rizky, tenang di alam sana kawan. Kebersamaan kita takkan ku lupakan.

Juga kepada teman-teman yang kuliah di IAIN Palangka Raya khususnya angkatan 2015, banyak kenangan yang telah kita lewati bersama. Rasanya waktu berlalu begitu cepat. Mudah-mudahan kita dapat selalu terjalin tali silaturahmi.

Terakhir, karya ini peneliti persembahkan untuk kampus tercinta IAIN Palangka Raya semoga tetap jaya dan banyak menciptakan generasi muda harapan agama dan negara.



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No.158/1987 dan 0543/b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أ	<i>Alif</i>	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	<i>Bā'</i>	B	Be
ت	<i>Tā'</i>	T	Te
ث	<i>Śā'</i>	Ś	es titik di atas
ج	<i>Jim</i>	J	Je
ح	<i>Hā'</i>	H	ha titik di bawah
خ	<i>Khā'</i>	Kh	ka dan ha
د	<i>Dal</i>	D	De
ذ	<i>Żal</i>	Ż	zet titik di atas
ر	<i>Rā'</i>	R	Er
ز	<i>Zai</i>	Z	Zet
س	<i>Sīn</i>	S	Es
ش	<i>Syīn</i>	Sy	es dan ye
ص	<i>Şād</i>	Ş	es titik di bawah
ض	<i>Dād</i>	d	de titik di bawah
ط	<i>Tā'</i>	Ṭ	te titik di bawah
ظ	<i>Zā'</i>	Z	zet titik di bawah
ع	<i>'Ayn</i>	... ' ...	koma terbalik (di atas)
غ	<i>Gayn</i>	G	Ge
ف	<i>Fā'</i>	F	Ef
ق	<i>Qāf</i>	Q	Qi

ك	<i>Kāf</i>	K	Ka
ل	<i>Lām</i>	L	El
م	<i>Mīm</i>	M	Em
ن	<i>Nūn</i>	N	En
و	<i>Waw</i>	W	We
هـ	<i>Hā'</i>	H	Ha
ء	<i>Hamzah</i>	...'	Apostrof
ي	<i>Yā</i>	Y	Ye

**B. Konsonan Rangkap Karena *tasydīd* Ditulis Rangkap:**

متعاقدين	Ditulis	<i>muta'āqqidīn</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

**C. *Tā' marbūtah* di Akhir Kata.**

1. Bila dimatikan, ditulis h:

هبة	Ditulis	<i>Hibah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam Bahasa Indonesia seperti shalat, zakat, dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila dihidupkan karena berangkaian dengan kata lain, ditulis t:

الله نعمة	Ditulis	<i>ni'matullāh</i>
زكاة الفطر	Ditulis	<i>zakātul-fitri</i>

**D. Vokal Pendek**

َ	Fathah	Ditulis	A
ِ	Kasrah	Ditulis	I
ُ	Dammah	Ditulis	U



### E. Vokal Panjang:

Fathah + alif	Ditulis	Ā
جاهلية	Ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
Fathah + ya' mati	Ditulis	Ā
يسعي	Ditulis	<i>yas'ā</i>
Kasrah + ya' mati	Ditulis	Ī
مجيد	Ditulis	<i>Majīd</i>
Dammah + wawu mati	Ditulis	Ū
فروض	Ditulis	<i>Furūd</i>

### F. Vokal Rangkap:

Fathah + ya' mati	Ditulis	Ai
بينكم	Ditulis	<i>Bainakum</i>
Fathah + wawu mati	Ditulis	Au
قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

### G. Vokal-vokal Pendek Yang Berurutan Dalam Satu Kata, Dipisahkan dengan Apostrof.

الانتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
اعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

### H. Kata Sandang Alif + Lām

#### 1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

#### 2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf “l” (el) nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

## I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut penulisannya.

ذوى الفروض	Ditulis	<i>zawi al-furūd</i>
هل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>



## DAFTAR ISI

<b>PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>	<b>i</b>
<b>NOTA DINAS.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>	<b>ix</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>x</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xx</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xxi</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN.....</b>	<b>xxii</b>
<b>BAB IPENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Batasan Masalah .....	7
E. Manfaat Penelitian .....	7
F. Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB IIAKAJIAN PUSTAKA.....</b>	<b>10</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	10
B. Kajian Teoritikal dan Konseptual .....	13

1. Konsep <i>Hiwalah</i> .....	13
2. Teori <i>Syariah Compliance</i> .....	25
C. Kerangka Pikir .....	30
<b>BAB IIIMETODE PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian .....	32
B. Sumber Data.....	32
C. Metode Pengumpulan Data.....	33
D. Metode Pengolahan Data .....	33
E. Metode Analisis Data.....	34
<b>BAB IVPEMBAHASAN DAN ANALISIS .....</b>	<b>35</b>
A. Ketentuan Pembiayaan <i>Take Over</i> Dari Bank Konvensional ke Bank Syariah Menurut Fatwa No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/14/DPbS, 17 Maret 2008 poin IV. 2 .....	35
1. <i>Take Over</i> , Pengalihan Utang, dan <i>Hawalah</i> .....	35
2. Ketentuan Akad Pengalihan Utang Menurut Bank Indonesia .....	42
3. Ketentuan Akad Pengalihan Utang Menurut DSN-MUI.....	50
B. Konversi Pembiayaan <i>Take Over</i> Dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah Menurut SEBI Nomor 10/14/DPbS, 17 Maret 2008 Poin IV.2 dan Fatwa Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang Ditinjau Dari Sudut <i>Syariah Compliance</i> .....	62
1. <i>Syariah Compliance</i> pada SEBI Nomor 10/14/DPbS, 17 Maret 2008 Poin IV.2 .....	62
2. <i>Syariah Compliance</i> pada Fatwa DSN-MUI No. 31 Tahun 2002 tentang Pengalihan Utang.....	68
<b>BAB VPENUTUP.....</b>	<b>82</b>
A. Kesimpulan .....	82
B. Saran .....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>86</b>
A. Buku dan Literatur .....	86

B. Internet.....	89
------------------	----



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penelitian Terdahulu.....	12
------------------------------------	----





## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Skema Hiwalah.....	23
Gambar 2 Kerangka Pikir.....	30



## DAFTAR SINGKATAN

BI	=	Bank Indonesia
DSN	=	Dewan Syariah Nasional
LKK	=	Lembaga Keuangan Konvensional
LKS	=	Lembaga Keuangan Syariah
MUI	=	Majelis Ulama Indonesia
PBI	=	Peraturan Bank Indonesia
SEBI	=	Surat Edaran Bank Indonesia



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Seiring perkembangan jaman, lembaga keuangan semakin banyak menerapkan produk-produk baru guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang semakin beragam. Banyak produk-produk lembaga keuangan yang mampu memberikan kenyamanan dan kemudahan bagi masyarakat dalam melakukan transaksi keuangan. Terdapat dua lembaga keuangan yang ada di Indonesia, yaitu Lembaga Keuangan Konvensional dan Lembaga Keuangan Syariah. dibagi menjadi dua yaitu, Lembaga Keuangan Syariah dalam bentuk bank dan Lembaga Keuangan Syariah dalam bentuk non-bank. Lembaga Keuangan Syariah dalam bentuk bank diantaranya yaitu BNI Syariah, BRI Syariah, Mandiri Syariah dan lain-lain. Sedangkan Lembaga Keuangan Syariah dalam bentuk non-bank diantaranya yaitu Asuransi Syariah, Koperasi Syariah, Reksadana Syariah dll.

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dalam menjalankan operasional dan produknya dikembangkan dengan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadits Nabi SAW. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) mempunyai tujuan dengan tidak memasukkan elemen-elemen yang dilarang oleh Islam, seperti *riba* dan *gharar*. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dalam menjalankan kegiatannya hanya berdasarkan kepada kegiatan-kegiatan yang halal, yang diperbolehkan oleh agama Islam, serta tidak melupakan tanggung jawab sosial berupa zakat, infak dan sedekah. Ini yang membedakan sistem ekonomi

Islam dengan perekonomian konvensional yang menggunakan prinsip *self interest* (kepentingan pribadi) sebagai dasar perumusan konsep.<sup>1</sup> Dalam Lembaga Keuangan Syariah (LKS) tidak menggunakan bunga dalam transaksinya, tetapi dengan memperkirakan pertambahan dana yang akan datang yang merupakan hasil dari penggunaan dana yang diberikan.

Produk penghimpun dana (*funding*) menggunakan prinsip *wadi'ah* dan *mudharabah*.<sup>2</sup> Produk penyaluran dana (*financing*), yaitu dengan menggunakan prinsip jual beli (*sale and purchase*), sewa (*operational lease and financial lease*) dan bagi hasil (*profit dan loss sharing* atau *revenue sharing*).<sup>3</sup> Sedangkan dalam produk jasa yaitu *kafalah*, *hiwalah*, *rahn*, dan lain-lain. Selain produk-produk tersebut terdapat juga produk-produk Bank Syariah lainnya, seperti Sertifikat Investasi Mudharabah Antar Bank (SIMA) untuk manajemen likuiditas bank syariah yang diperdagangkan di Pasar Uang Antar Bank berdasarkan prinsip Syariah (PUAS) dan sukuk untuk menambah modal/investasi jangka panjang.<sup>4</sup>

Salah satu produk yang ada di Bank baik di Bank Konvensional maupun Bank Syariah adalah pembiayaan *take over*. *Take over* dalam kamus Inggris Indonesia berarti mengambil alih.<sup>5</sup> Sedangkan menurut Ahmad Antoni K. Muda, *take over* adalah pengambilalihan atau dalam lingkup suatu

---

<sup>1</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, h. 12

<sup>2</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007, h. 23

<sup>3</sup> Ibid, .... hal. 30

<sup>4</sup> Darsono dkk, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2017, h. 248

<sup>5</sup> John M. Eholis dan Hassan Sadily, *Kamus Inggris Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1990, h. 578.

perusahaan adalah perubahan kepentingan pengendalian suatu perseroan.<sup>6</sup> Dengan adanya pembiayaan *take over* (pengalihan utang) nasabah dapat mengalihkan utang dari Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) ke Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan kesepakatan dan atas sepengetahuan dari masing-masing pihak, yaitu nasabah, LKK dan LKS. Pembiayaan *take over* membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah yang dilakukan oleh LKS atas permintaan dari nasabah.<sup>7</sup>

Menurut Islam, pengambilalihan disebut dengan istilah *hiwalah* yang secara bahasa berarti *ghayyara* (mengubah) dan *naqala* (memindahkan). Dalam praktik perbankan, *hiwalah* dikenal dengan istilah *take over*. *Hiwalah* adalah akad pemindahan utang/piutang suatu pihak ke pihak lain. Dalam hal ini ada tiga pihak, yaitu pihak yang berutang (*muhiil atau madin*), pihak yang memberi utang (*muhal atau da'in*), dan pihak yang menerima pemindahan (*muhal'alaih*). Dalam proses *take over*, bank syariah bertindak sebagai pihak yang akan melakukan *take over* terhadap kredit yang dimiliki calon nasabahnya di bank konvensional. Bertindak sebagai wakil dari calon nasabahnya untuk melunasi sisa kredit yang terdapat di bank asal, mengambil bukti lunas, surat asli agunan, perizinan, polis asuransi, sehingga barang (yang dikreditkan) menjadi milik nasabah secara utuh.<sup>8</sup> Selanjutnya, untuk melunasi utang nasabah kepada bank syariah, maka nasabah tersebut menjual

---

<sup>6</sup>Ahmad Antoni K. Muda, *Kamus Lengkap Ekonomi*, Jakarta: Gitamedia Press, 2003, h. 331.

<sup>7</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Jakarta : Rajawali Press, 2009, hal. 248

<sup>8</sup>*Ibid*, hal. 248

kembali (barang yang dikreditkan) tersebut kepada bank syariah, kemudian bank syariah akan menjual rumah tersebut lagi kepada nasabah.

*Take over* memiliki banyak fatwa maupun peraturan yang membahasnya dan disini fokus penelitian peneliti adalah ketentuan yang dikeluarkan Bank Indonesia dan Dewan Syariah Nasional dikarenakan keduanya memiliki posisi yang sama yaitu lembaga regulator perbankan syariah. Bank Indonesia mengeluarkan surat edaran berupa Surat Edaran Bank Indonesia yang tertulis dalam SEBI Nomor 10/ 14/ DpBS, 17 Maret 2008 terdapat ketentuan mengenai transaksi pengalihan utang yakni di poin VI.2. Pemberian Jasa Pengalihan Utang atas Dasar Akad Hiwalah. Dalam ketentuan di dalam surat edaran tersebut, akad hiwalah yang digunakan terbagi dua yaitu akad *Hiwalah mutlaqah* atau *Hiwalah muqayyadah*<sup>9</sup> sedangkan Dewan Syariah Nasional mengeluarkan fatwa Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang yang yang didalamnya berisi pilihan kombinasi akad. Di dalamnya terdapat keterangan bahwa yang dinamakan *take over* adalah pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah.

Pembiayaan *take over* memiliki banyak alternatif dalam pelaksanaannya, dimulai dari DSN-MUI beberapa kali mengeluarkan fatwa mengenai pengalihan utang antara lain fatwa Nomor 12/DSN-MUI/VI/2000 Tentang *Hiwalah* dan fatwa Nomor 58/DSN-MUI/V/2007 tentang *Hiwalah bil Ujrah*. Menurut pemahaman peneliti kedua fatwa tersebut masih kurang

---

<sup>9</sup>SEBI No. 10/ 14/ DpBS, 17 Maret 2008 tentang Surat Edaran kepada Semua Bank Syariah Indonesia



jelas atau tidak terlalu rinci menggambarkan bagaimana seharusnya pembiayaan pengalihan utang seharusnya dilakukan, berbeda dengan fatwa Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang yang memang jelas memberikan pilihan berupa skema dalam pembiayaan *take over*.

Sedangkan Bank Indonesia mengeluarkan peraturan mengenai akad hiwalah secara melalui Peraturan Bank Indonesia Nomor: 9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bagi Bank Syariah yang tertulis dalam Pasal 3 berbunyi “*Hiwalah* adalah transaksi pengalihan utang dari satu pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggung atau membayar”. Peraturan ini menurut pemahaman peneliti juga hanya menjelaskan secara sekilas tentang pengalihan utang sehingga barulah di dalam SEBI Nomor 10/14/DPbS, 17 Maret 2008 poin IV.2 dijelaskan bagaimana ketentuan transaksi pembiayaan *take over* dengan lebih spesifik beserta pilihannya sesuai kebutuhan.

Dalam kedua pilihan ketentuan yang di keluarkan lembaga regulator perbankan syariah tersebut, yang menjadi fokus masalah peneliti adalah apakah cara-cara yang disampaikan pada butir-butir dalam fatwa dan ketentuan tersebut sudah sesuaikah dengan syariah hukum Islam karena dalam akad *hiwalah* sendiri ada satu jenis yaitu *hiwalah mutlaqah* hanya mazhab Hanafi yang membenarkan akad tersebut sedangkan ketiga mazhab lainnya hanya membenarkan akad *hiwalah muqayyadah*.

Berdasarkan latar belakang diatas peneliti tertarik untuk melakukan pengkajian lebih dalam tentang penerapan fatwa Nomor 31/DSNMUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang dan SEBI Nomor 10/14/DpBS, 17 Maret 2008 poin IV.2 dalam konteks kesesuaian syariah dalam memberikan pembiayaan *take over* dengan judul “**KONVERSI AKAD PEMBIAYAAN TAKE OVER DARI BANK KONVENSIONAL KE BANK SYARIAH MENURUT SYARIAH COMPLIANCE**”.

## **B. Rumusan Masalah**

Bertitik tolak dengan latar belakang di atas, penulis dapat merumuskan dua permasalahan yang memerlukan jawaban pada penelitian ini.

1. Bagaimana ketentuan pembiayaan *take over* menurut fatwa Nomor 31/DSNMUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang dan SEBI Nomor 10/14/DPbS, 17 Maret 2008 poin IV.2?
2. Bagaimana konversi pembiayaan *take over* dari bank konvensional ke bank syariah menurut fatwa Nomor 31/DSNMUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang dan SEBI Nomor 10/14/DPbS, 17 Maret 2008 poin IV.2 ditinjau dari sudut *syariah compliance*?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana ketentuan hukum pembiayaan *take over* menurut fatwa Nomor 31/DSNMUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang dan SEBI Nomor 10/ 14/ DpBS, 17 Maret 2008 poin IV.2.

2. Untuk mengetahui dan menganalisa bagaimana konversi akad pembiayaan *take over* dari bank konvensional ke bank syariah menurut fatwa Nomor 31/DSNMUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang dan SEBI Nomor 10/ 14/ DpBS, 17 Maret 2008 poin IV.2 ditinjau dari sudut *syariah compliance*.

#### **D. Batasan Masalah**

Agar penelitian yang dilakukan ini lebih terarah dan tidak terlalu meluas, maka penulis memberikan batasan masalah, adapun batasan masalah dalam pokok pembahasan proposal ini adalah di ruang lingkup fatwa Nomor 31/DSNMUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang dan SEBI Nomor 10/14/DpBS, 17 Maret 2008 poin IV.2 Pemberian Jasa Pengalihan Utang.

#### **E. Manfaat Penelitian**

Adapun beberapa manfaat yang diharapkan pada penulisan tugas akhir ini adalah:

1. Sebagai bahan informasi atau bahan untuk penelitian lain yang ingin menggali permasalahan yang sama dengan aspek yang berbeda;
2. Sebagai bahan masukan serta pengetahuan dalam memahami pembiayaan *take over* menurut *syariah compliance*;
3. Sebagai pengetahuan yang dapat memberikan informasi bagi semua kalangan, dalam upaya meningkatkan ilmu pengetahuan dalam bidang ekonomi syariah;
4. Menambah wawasan serta pengetahuan dan pengalaman peneliti khususnya yang berkaitan dengan penelitian ini;

5. Penelitian ini berguna sebagai bahan bacaan dan memperkaya khazanah perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka raya.
6. Penelitian ini berguna untuk menambah khazanah keilmuan bagi mahasiswa IAIN Palangkaraya khususnya bagi mahasiswa prodi perbankan syariah.
7. Sebagai salah satu syarat penulis untuk menyelesaikan tugas akhir perkuliahan S1 di IAIN Palangka Raya dan mendapatkan gelar S.E (Sarjana Ekonomi).

#### **F. Sistematika Penulisan**

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, maka penulis menyusun sistematika penulisan agar dapat menunjukkan hasil penelitian yang baik dan mudah dipahami. Adapun sistematika penulisan tersebut adalah sebagai berikut.

BAB I berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan masalah penelitian, manfaat penelitian, dan terakhir sistematika penulisan.

BAB II yaitu kajian pustaka, dalam bab ini berisikan tentang Penelitian Terdahulu (Studi Pustaka) dan akan diuraikan beberapa teori yang dapat digunakan sebagai kerangka pemikiran teori teori yang berisi uraian tentang al-Hiwalah, teori *Syariah Compliance*, serta Kerangka Pikir.

BAB III yaitu tentang metode penelitian meliputi: jenis penelitian, pendekatan penelitian, metode pengumpulan data, metode pengolahan data dan analisis data.

BAB IV berisikan tentang hasil yang telah diperoleh saat pelaksanaan penelitian. Pertanyaan di rumusan masalah harus terselesaikan dan mencapai tujuan penulisan. Dalam bab ini peneliti terlebih dahulu membahas mengenai ketentuan hukum pembiayaan *take over* menurut fatwa Nomor 31/DSNMUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang dan SEBI Nomor 10/14/DpBS, 17 Maret 2008 poin IV.2 kemudian konversi akad pembiayaan *take over* dari bank konvensional ke bank syariah menurut fatwa Nomor 31/DSNMUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang dan SEBI Nomor 10/ 14/ DpBS, 17 Maret 2008 poin IV.2 ditinjau dari sudut syariah *compliance*.

BAB V yakni penutup terdiri dari kesimpulan dan saran yang diperoleh dari hasil penelitian di BAB IV.

DAFTAR PUSTAKA berisikan rujukan yang digunakan penulis sebagai acuan dalam melakukan penelitian baik dari buku, penelitian terdahulu ataupun internet.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

M. Koni Rumaini Aziz (2011) melakukan analisis perjanjian take over di Bank DKI Syariah. Di dalam penelitian ini, M. Koni menemukan ketidaksesuaian syariah yaitu antara lain di bagian jaminan, status hak kepemilikan barang yang tidak ada penggantian balik namanya, pajak yang ditanggung mustajir (penyewa dalam akad IMBT), pembatasan tindakan mustajir, kerugian yang harus ditanggung mustajir, serta tidak ada pasal khusus yang mengatur masalah sanksi dalam pelaksanaan take over.<sup>10</sup>

Millaturrofi'ah (2017) di dalam skripsinya yang berjudul Analisis Pelaksanaan Pengalihan Utang (*Take Over*) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang. Perbedaan antara skripsi yang ditulis saudari Millaturrofi'ah dengan yang ditulis oleh penulis sendiri adalah Subjeknya yaitu tempat dimana penelitian dilakukan. Pelaksanaan pengalihan utang (*take over*) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang dari segi hukum Islam, telah sesuai dengan syariah.<sup>11</sup>

Pada tahun selanjutnya, Harfi Dwi Zulita (2018), saudari Harfi menulis skripsi yang berjudul Analisis Kesesuaian Akad Pengalihan Utang (*Take Over*) menurut Fatwa DSN-MUI (Studi Pada Bank BRI Syariah KCP Pringsewu). Skripsi ini sedikit berbeda dengan yang penulis tulis karena

---

<sup>10</sup>M. Koni Rumaini Aziz, Skripsi: "*Analisa Perjanjian Take Over di Bank DKI Syariah*" Jakarta, UIN Syarif Hidayatullah, 2011

<sup>11</sup>Millaturrofi'ah, Skripsi: "*Analisis Pelaksanaan Pengalihan Hutang (Take Over) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang*", Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo, 2017



skripsi ini langsung menuju titik utama objek yaitu *take over* menurut DSN-MUI sedangkan penelitian yang akan dilakukan penulis masih harus mencari apa dasar hukum dari *take over*, hingga alternatif-alternatif akad dalam pelaksanaan *take over*, setelah itu penulis mendapatkan poin tujuan yaitu bagaimana *take over* yang penulis teliti menggunakan fatwa DSN-MUI ataupun Surat Edaran Bank Indonesia. Akad pembiayaan pengalihan utang (*take over*) yang diterapkan oleh Bank BRISyariah KCP Pringsewu sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang.<sup>12</sup>

Pada tahun yang sama yaitu 2018, Hesty Adreany melakukan penelitian di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Bintaro dengan fokus penelitian yaitu pada mekanisme pelaksanaan *take over* pembiayaan murabahah produk griya BSM. Hasil dari penelitian ini menyebutkan bahwa *take over* di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Bintaro telah sesuai dengan ketentuan syariah yang ada.<sup>13</sup>

*Take over* bank syariah juga diteliti dengan menganalisis aplikasi akad hiwalah, penelitian ini dilakukan oleh Muhammad Rizki Naufal S.H (2018) untuk memperoleh gelar magister kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, fokus penelitian bertempat di PT. Bank

---

<sup>12</sup>Harfi Dwi Zalita, Skripsi: “*Analisis Kesesuaian Akad Pengalihan Hutang (Take Over) Menurut Fatwa DSN-MUI (Studi Pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu)*” Lampung, Universitas Negeri Raden Intan Lampung: 2018

<sup>13</sup>Hesty Adreny, Skripsi: “*Analisis Mekanisme Pelaksanaan Take Over pada Pembiayaan Murabahah Produk Griya BSM PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Bintaro*” Jakarta, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018

Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro. akad *hiwalahitu* belum sesuai ketentuan syariah karena dalam memformulasikan isi akad, bank masih menggunakan perjanjian baku sehingga timbul ketidakadilan bank terhadap muhil. Salah satu asas dari hukum perjanjian Islam yang belum tercermin adalah asas *al-musawah* yaitu asas persamaan dan kesetaraan yang berarti bahwa muhil dan muhal mempunyai kedudukan yang sama dalam menentukan *term and condition* dari suatu akad/perjanjian.<sup>14</sup>

Berdasarkan pemaparan penelitian terdahulu diatas, maka penulis memiliki perbedaan dan persamaan yang dijelaskan dalam tabel berikut:

Tabel 1. Perbedaan dan persamaan penelitian penulis dengan penelitian terdahulu.

No	Nama, Judul	Persamaan	Perbedaan
1	M. Koni Rumaini Aziz, Analisa Perjanjian Take Over di Bank DKI Syariah	Mencari kesesuaian produk take over menurut konsep syariah.	Penelitian di lakukan dengan metode studi lapangan.
2	Millaturrofi'ah, Analisis Pelaksanaan Pengalihan Utang (Take Over) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang	Mencari kesesuaian produk take over menurut konsep syariah.	Penelitian di lakukan dengan metode studi lapangan.

<sup>14</sup>Muhammad Rizki Naufal, Skripsi: “Aplikasi Akad Hiwalah dalam Pengambilalihan Hutang dari Perbankan Konvensional (Analisis Terhadap Akad Hiwalah Perbankan Syariah PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro)” Yogyakarta, Universitas Islam Indonesia, 2018

3	Harfi Dwi Zalita, Analisis Kesesuaian Akad Pengalihan Utang (Take Over) Menurut Fatwa DSN-MUI (Studi Pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu)	Mencari kesesuaian produk take over menurut konsep syariah.	Penelitian di lakukan dengan metode studi lapangan.  Langsung berfokus pada DSN-MUI.
4	Hesty Adreny, Analisis Mekanisme Pelaksanaan Take Over pada Pembiayaan Murabahah Produk Griya BSM PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Bintaro	Mencari kesesuaian produk take over menurut konsep syariah.	Penelitian di lakukan dengan metode studi lapangan.  Langsung berfokus pada pembiayaan murabahah.
5	Muhammad Rizki Naufal, Aplikasi Akad Hiwalah dalam Pengambilalihan Utang dari Perbankan Konvensional (Analisis Terhadap Akad Hiwalah Perbankan Syariah PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro)	Menganalisis pengaplikasian akad hiwalah pada proses pembiayaan pengalihan utang.	Penelitian di lakukan dengan metode studi lapangan.  Langsung berfokus pada akad hiwalah.

## B. Kajian Teoritikal dan Konseptual

### 1. Konsep *Hiwalah*

#### a. Pengertian *Hiwalah*

*Al-hiwalah* adalah pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Dalam istilah para ulama, hal ini merupakan pemindahan beban utang dari *muhil* (orang yang berutang) menjadi tanggungan *muhal 'alaih* atau orang berkewajiban membayar utang.<sup>15</sup>

Menurut Zainul Arifin, *hiwalah* adalah akad pemindahan utang/piutang suatu pihak kepada pihak lain. Dengan demikian di dalamnya terdapat tiga pihak, yaitu pihak yang berutang (*muhil atau madin*), pihak yang memberi utang (*muhal atau da'in*), dan pihak yang menerima pemindahan (*muhal 'alaih*).<sup>16</sup>

Beberapa prinsip dari *hiwalah* yaitu :

- 1) Tolong-menolong
- 2) Tidak boleh menimbulkan riba
- 3) Tidak digunakan untuk transaksi objek yang haram atau maksiat.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup>Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, h. 126

<sup>16</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009, h.153

<sup>17</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 2007, h. 93-94

b. Landasan Hukum *Hiwalah*

1) *Al-Quran*

Landasan syariah *hiwalah* dalam al-Qur'an Surat Al-Baqarah [2]: 282, yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ  
مُّسَمًّى فَكَتُبُوهُ ۚ وَلْيَكُتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ

Artinya : “*Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar.*” (Q.S. Al-Baqarah [2]: 282)<sup>18</sup>.

Surat Al-Baqarah ayat 282 diatas menerangkan bahwa dalam utang-piutang atau transaksi yang tidak kontan hendaklah dituliskan sehingga ketika ada perselisihan dapat dibuktikan. Dalam kegiatan ini pula diwajibkan untuk ada dua orang saksi yang adil dan tidak merugikan pihak manapun, saksi ini adalah orang yang menyaksikan proses utang-piutang secara langsung dari awal.

Dalam prinsip muamalah pun menganjurkan agar saling percaya dan menjaga kepercayaan semua pihak. Untuk menghilangkan keraguan maka hendaklah diadakan perjanjian secara tertulis atau jaminan.

---

<sup>18</sup>Departemen Agama RI, *Al Hidayah: Al-quran Tafsir Per Kata Tajdiw Kode Angka*, Tangerang: Kalim, h. 49

## 2) Sunnah

Imam Bukhari dan Muslim meriwayatkan dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah saw. bersabda,

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ ، فَإِذَا أَتَبَعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ

Artinya: “Menunda pembayaran bagi orang yang mampu adalah suatu kezaliman. Dan, jika salah seorang dari kamu diikutkan (di-Hiwalah-kan) kepada orang yang mampu/kaya, terimalah Hiwalah itu.”

Pada hadits tersebut, Rasulullah memberitahukan kepada orang yang mengutangkan, jika orang yang berutang menghiwalah-kan kepada orang yang kaya/mampu, hendaklah ia menerima hiwalah tersebut dan hendaklah ia menagih kepada orang yang di-hiwalah-kan (*muhal* ‘alaih). Dengan demikian, haknya dapat terpenuhi.

Sebagian ulama berpendapat bahwa perintah untuk menerima *Hiwalah* dalam hadits tersebut menunjukkan wajib. Oleh sebab itu, wajib bagi yang mengutangkan (*muhal*) menerima *Hiwalah*. Adapun mayoritas ulama berpendapat bahwa perintah itu menunjukkan sunnah. Jadi, sunnah hukumnya menerima *hiwalah* bagi *muhal*.

## 3) Ijma

Ulama sepakat membolehkan *hiwalah*. *Hiwalah* dibolehkan pada utang yang tidak berbentuk barang/benda karena



*hiwalah* adalah perpindahan utang. Oleh sebab itu, harus pada uang atau kewajiban finansial.<sup>19</sup>

#### 4) Landasan Hukum Positif

*Hiwalah* sebagai salah satu produk perbankan syariah di bidang jasa telah mendapatkan dasar hukum dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan. Dengan di undangkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, *hiwalah* mendapatkan dasar hukum yang lebih kokoh. Dalam pasal 19 Undang-Undang Perbankan Syariah disebutkan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah antara lain meliputi melakukan pengambilalihan utang berdasarkan akad *hiwalah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.

Produk jasa perbankan syariah berdasarkan akad *hiwalah* secara teknis mendasarkan pada Peraturan Bank Indonesia (PBI) yaitu PBI NO. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Penghimpunan Kegiatan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, sebagaimana yang telah diubah dengan PBI NO. 10/16/PBI/2008. Pasal 3 PBI dimaksud menyebutkan Pemenuhan Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud,

---

<sup>19</sup>M. Syafi'i Antonio, Bank Syaria'h, Jakarta: Gema Insani, 2001, h. 126-127



antara lain dilakukan melalui kegiatan pelayanan jasa dengan mempergunakan antara lain Akad *Kafalah*, *Hiwalah*, dan *Sharf*.<sup>20</sup>

c. Rukun dan Syarat *Hiwalah*

Menurut madzhab Maliki, Syafi'i dan Hambali, rukun hiwalah ada 6 yaitu:

- 1) *Muhil* (orang yang berutang kepada pihak yang haknya dipindahkan),
- 2) *Muhal* (orang yang menerima pemindahan hak, pemberi pinjaman, yaitu pemilik piutang yang wajib dibayar oleh pihak yang memindahkan utang),
- 3) *Muhal 'alaih* (penerima akad pemindahan utang),
- 4) Piutang milik *muhal* yang wajib dilunasi oleh *muhil* (objek hukum akad pemindahan utang),
- 5) Piutang milik *muhil* yang wajib dilunasi oleh *muhal 'alaih*, dan
- 6) *Shighat* (*ijab* dan *qabul*).

Menurut mazhab Hanafi, rukun dari akad *hiwalah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:<sup>21</sup>

- 1) Pelaku akad, yaitu *muhal* adalah pihak yang berutang, *muhil* adalah pihak yang mempunyai piutang, dan *muhal 'alaih* adalah pihak yang mengambil utang/piutang
- 2) Objek akad, yaitu *muhal bih* (utang)
- 3) *Shighat*, yaitu *ijab* dan *qabul*

---

<sup>20</sup>Anshori, Perbankan..., h. 154-155

<sup>21</sup>Ascarya, *Akad&Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006, h. 107

Sedangkan syarat-syarat dari akad *Hiwalah*, yaitu:

1) Syarat-syarat *Shighat*

Akad al-hiwalah terbentuk dengan terpenuhinya *ijab* dan *qabul* atau sesuatu yang semakna dengan *ijab qabul*, seperti dengan pembubuhan tanda tangan diatas nota *alhiwalah*, dengan tulisan dan isyarat. Ijab adalah pihak almuhil berkata ,”aku alihkan kamu kepada si Fulan.” *Qabul* adalah seperti pihak *al-muhal* berkata,: saya terima atau saya setuju.” *Ijab* dan *qabul* diisyaratkan harus dilakukan di majlis dan akad yang ada disyaratkan harus final, sehingga didalamnya tidak berlaku *khiyar majlis* ataupun *khiyarsyarat*.

2) Syarat-syarat *al-Muhil*

a) Ia harus orang yang memiliki kelayakan dan kompetensi untuk mengadakan akad yaitu ia adalah orang yang berakal dan *baligh*. Berdasarkan hal ini berarti *baligh* adalah syarat *al-nafadz* (berlaku kedudukan dan kewajiban para pihak efektifnya akad *al-hiwalah*), bukan syarat *al-in'iqad* (syarat terbentuknya akad).

b) Ridha dan persetujuan *al-muhil*, maksudnya atas kemauan sendiri tidak dalam keadaan dipaksa. Jadi, apabila pihak *al-mihil* dalam kondisi dipaksa untuk mengadakan akad *al-hiwalah*, maka akad *al-hiwalah* tersebut tidak sah. Karena al-hiwalah adalah bentuk *al-ibra'* (pembebasan) yang

mengandung arti *altamlik* (pemilikan). Oleh karena itu tidak sah jika dilakukan dengan adanya unsur paksaan seperti bentuk-bentuk akad yang mengandung makna *altamlik* lainnya. Ulama Malikiyah, Syafi'iyah, Hanabilah sependapat dengan ulama Hanafiyyah dalam syarat satu ini.

### 3) Syarat-syarat *Al-Muhal*

- a) Ia harus punya kelayakkan dan kompetensi mengadakan akad, sama dengan syarat pertama pihak *al-muhal* yaitu ia harus berakal karena qabul dari pihak *al-muhal* adalah termasuk rukun *hiwalah*. Ia harus juga *baligh* sebagai syarat akad *al-hiwalah* yang ada bisa berlaku efektif. Apabila pihak *al-muhal* belum *baligh* maka butuh kepada persetujuan dan pengesahan dari walinya.
- b) Ridho dan persetujuan *al-muhal*. Oleh karena itu tidak sah apabila *al-muhal* dalam keadaan dipaksa berdasarkan alasan yang telah disinggung diatas. Ulama Malikiyah, Syafi'iyah sependapat denangan ulama Hanafiyah.
- c) Qabul yang diberikan oleh pihak *al-muhal* harus dilakukan di majlis akad. Ini adalah syarat terbentuknya akad *hiwalah* menurut Imam Abu Hanifah dan Muhammad. Jika seandainya pihak *al-muhal* tidak hadir di majlis akad lalu sampai kepadanya berita tentang diadakannya akad *hiwalah* tersebut lalu ia menerimanya maka menurut Imam Abu

Hanifah dan Muhammad akad *hiwalah* tersebut tetap tidak dapat dilaksanakan dan tidak berlaku efektif. Sementara itu menurut Abu Yusuf, syarat ketiga ini hanya syarat *al-nafs*. Al-Kasani mengatakan bahwa yang benar adalah pendapat Imam Abu Hanifah dan Muhammad, karena qabul pihak *almuhal* adalah salah satu rukun *hiwalah*.

#### 4) Syarat-syarat *Al-Muhal 'alaih*

- a) Ia harus memiliki kelayakan dan kompetensi dalam mengadakan akad yaitu harus berakal dan baligh.
- b) Ridho pihak *al-muhal 'alaih*.
- c) *Qabulnya al-muhal 'alaih* harus dilakukan di majlis akad, ini adalah syarat *al-in'iqad* menurut Imam Abu Hanifah dan Muhammad, bukan hanya sebatas syarat *al-nafs*.

#### 5) Syarat-syarat *Al-Muhal Bih*

- a) *Al-muhal bih* harus berupa *al-damain* (harta yang berupa utang), maksudnya pihak *al-muhal* memang memiliki tanggungan utang kepada pihak *al-muhal*. Apabila tidak, maka akad tersebut adalah akad *al-wakalah* (perwakilan) sehingga selanjutnya secara otomatis hukum dan peraturan akad *al-wakalah*, bukan akad *al-hiwalah*. Berdasarkan syarat ini maka tidak sah mengadakan akad *al-hiwalah* dengan *al-muhal bih* berupa harta *al-'ain* yang barangnya masih ada,

belum rusak atau binasa. Karena *al-'ain* tersebut bukan merupakan suatu yang berada dalam tanggungan.

- b) Tanggungan utang yang ada sudah positif dan bersifat mengikat seperti utang dalam akad pinjaman utang (*al-qardh*). Oleh karena itu tidak sah pada masa lalu akad *al-hiwalah* dengan *almuhal bih* adalah harga *al-mukhotobah* (sejumlah uang yang dibayarkan si budak kepada majikannya sebagai syarat kemerdekaannya) sedangkan si budak adalah sebagai *al-muhal 'alaih*. Secara garis besar bisa dikatakan bahwa setiap tanggungan utang yang tidak sah dijadikan sebagai *al-makfuul bihi*, maka juga tidak sah dijadikan sebagai *al-muhal bih* yaitu harus berupa utang yang hakiki, sudah nyata dan positif tidak bersifat spekulatif dan masih mengandung kemungkinan antara ada dan tidak.

d. *Hiwalah* dalam praktek Perbankan Syariah

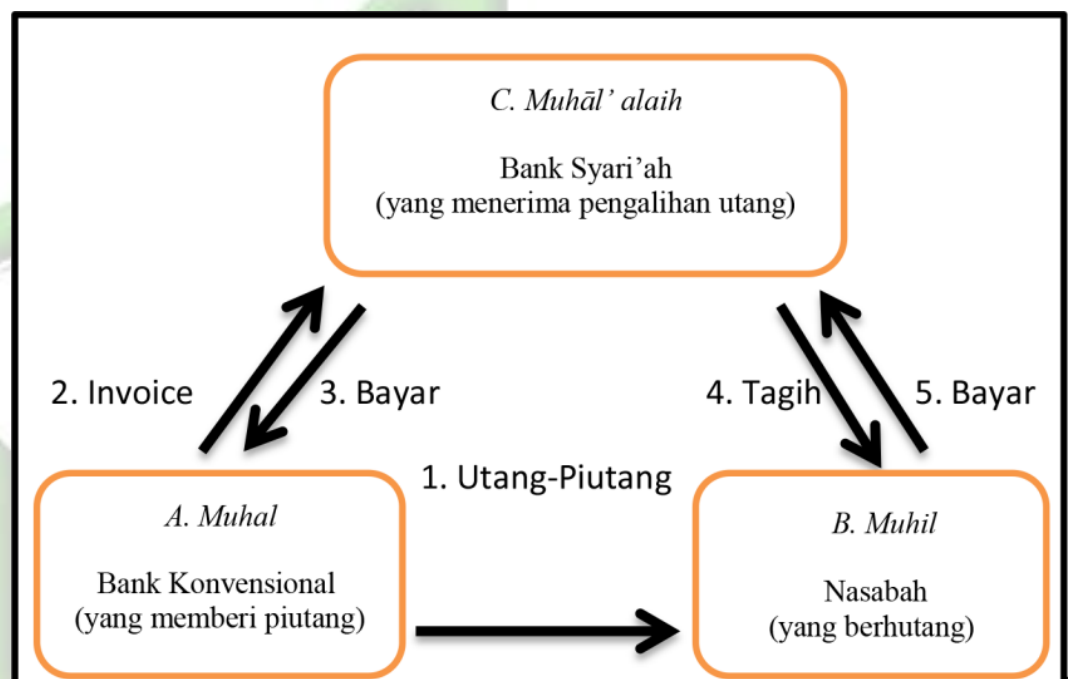
Menurut praktek perbankan, kontrak *hiwalah* biasanya diterapkan pada hal-hal berikut:

- 1) *Factoring* atau anjak piutang, dimana para nasabah yang memiliki piutang kepada pihak ketiga memindahkan piutang itu kepada bank, bank lalu membayar piutang tersebut dan bank menagihnya dari pihak ketiga.
- 2) *Post dated check*, di mana bank bertindak sebagai juru tagih, tanpa membayarkan dulu piutang tersebut.

3) *Bill discounting*. Secara prinsip, *bill discounting* serupa dengan *Hiwalah*. Hanya saja, dalam *bill discounting*, nasabah harus membayar *fee*, sedangkan pembahasan *fee* tidak didapati dalam kontrak *Hiwalah*.<sup>22</sup>

e. Skema Proses *Hiwalah*

Gambar 1. Skema Proses *Hiwalah*<sup>23</sup>



f. Berakhirnya *Hiwalah*

- 1) Apabila kontrak *hiwalah* telah terjadi, maka tanggungan muhil menjadi gugur.
- 2) Jika *muhal'alaih* bangkrut (pailit) atau meninggal dunia, maka menurut pendapat Jumhur Ulama, muhal tidak boleh lagi kembali

<sup>22</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, h. 127.

<sup>23</sup>Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, h.

menagih utang itu kepada *muhil*. Menurut Imam Maliki jika *muhil* “menipu” *muhal*, di mana ia meng*hiwalah*kan kepada orang yang tidak memiliki apa-apa (fakir), maka *muhal* boleh kembali lagi menagih utang kepada *muhil*.

- 3) Jika *Muhal* ‘*alaih* telah melaksanakan kewajibannya kepada *Muhal*. Ini berarti akad *hiwalah* benar-benar telah dipenuhi oleh semua pihak.
- 4) Meninggalnya *Muhal* sementara *Muhal* ‘*alaih* mewarisi harta *hiwalah* karena pewarisan merupakan salah satu sebab kepemilikan. Jika akad ini *hiwalah muqayyadah*, maka berakhir sudah akad *hiwalah* itu menurut madzhab Hanafi.
- 5) Jika *Muhal* menghibahkan atau menyedekahkan harta *hiwalah* kepada *Muhal* ‘*alaih* dan ia menerima hibah tersebut.
- 6) Jika *Muhal* menghapus bukan kewajiban membayar utang kepada *Muhal* ‘*alaih*.

g. Manfaat dan Resiko *Hiwalah*

Akad *Hiwalah* dapat memberikan banyak sekali manfaat dan keuntungan, di antaranya:

- 1) Memungkinkan penyelesaian utang dan piutang dengan cepat dan simultan
- 2) Tersedianya talangan dana untuk hibah bagi yang membutuhkan.
- 3) Dapat menjadi salah satu *fee based income*/sumber pendapatan nonpembiayaan bagi bank syariah.



Adapun resiko yang harus diwaspadai dari kontrak *Hiwalah* adalah adanya kecurangan nasabah dengan memberi *invoice* palsu atau wanprestasi (ingkar janji) untuk memenuhi kewajiban *Hiwalah* ke bank.

## 2. Teori *Syariah Compliance*

Kata *syariah* sering diungkapkan dengan *syariah Islam*, yaitu *syariah* penutup untuk *syariah* agama-agama sebelumnya, karena itu *syariah Islam* adalah *syariah* yang paling lengkap dalam mengatur kehidupan keagamaan dan kemasyarakatan, melalui ajaran Islam tentang akidah, ibadah, muamalah dan akhlak.<sup>24</sup> Sedangkan *compliance* yang merupakan bahasa Inggris, dalam bahasa Indonesia berarti kepatuhan.

Pemenuhan prinsip *syariah* bersumber dari hukum Islam yaitu Al Quran, Hadis dan Ijtima. Adapun prinsip-prinsip *syariah* yang harus dipenuhi antara lain terdiri dari:

- a. Transaksi muamalah tidak dilarang selama tidak ada nash Al Quran atau hadis yang melarangnya
- b. Dilarang melakukan *black marketing* yang menimbulkan lonjakan harga tidak wajar
- c. Muamalah yang berisi riba, menjual barang haram adalah dilarang
- d. Hindari bisnis monopoli
- e. Transaksi muamalah didasari ridha, saling menguntungkan bukan merugikan salah satu pihak

---

<sup>24</sup>Takwallo Bahrul, Skripsi: “*Syariat Agama Islam Itu Mudah*”, Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2016

- f. Dalam bermuamalah, selalu menjunjung tinggi konsep kejujuran, etika yang baik dan berintegritas
- g. *Gharar* (ketidakjelasan) dan *Maysir* (perjudian) adalah dilarang
- h. Kedua belah pihak dalam berakad harus memenuhi akad yang sudah disepakati bersama
- i. Tekun dan rajin terhadap muamalah yang dijalani<sup>25</sup>

Prinsip syariah merupakan acuan utama bagi Dewan Syariah Nasional (DSN) dalam menyusun fatwa terkait aktivitas keuangan berbasis syariah yang ditujukan bagi industri keuangan syariah. Tidak hanya itu, adanya prinsip syariah digunakan untuk mengakomodasi Dewan Pengawas Syariah dalam pengawasan kepada industri keuangan syariah baik bank (IKBS) maupun non-bank (IKNB). Karena setiap industri keuangan syariah baik bank maupun non-bank diwajibkan memiliki dewan pengawas, yang secara otomatis baik industri keuangan syariah bank maupun non-bank terikat dengan adanya aturan-aturan syariah sebagaimana yang telah ditetapkan, hal ini dinamakan dengan kepatuhan syariah (*syariah compliance*).<sup>26</sup>

*Syariah Compliance* adalah kepatuhan pada prinsip-prinsip syariah yang artinya ekonomi Islam yang didalamnya mencakup muamalah maka segala transaksi dalam ekonomi Islam harus tunduk pada kepatuhan

---

<sup>25</sup> Khairudin Abdur Rasyid, *Concept and Application of Syariah for The Construction Industry*, Singapore: World Scientific, 2018, h. 85

<sup>26</sup> Luqman Nurhisam, *Kepatuhan Syariah (Syariah Compliance) dalam Industri Keuangan Syariah*, 2016. Di akses 18 Oktober 2019.

syariah. Prinsip dasar ekonomi Islam adalah barometer pemenuhan standar syariah atas transaksi ekonomi Islam. Prinsip-prinsip dasar itu antara lain:

- a. Tauhid dalam bidang ekonomi mengantarkan para pelaku ekonomi untuk berkeyakinan bahwa harta benda adalah milik Allah semata, keuntungan yang diperoleh pengusaha adalah berkat anugerah dari Tuhan
- b. Keadilan yang pada penerapannya dalam kegiatan ekonomi adalah manusia tidak boleh berbuat jahat kepada orang lain atau merusak alam untuk kepentingan pribadi
- c. Kenabian yaitu setiap muslim diharuskan untuk meneladani sifat dari nabi Muhammad SAW. Sifat-sifat yang dapat diterapkan dalam bidang ekonomi adalah jujur, bertanggung jawab, kredibel, kompeten dan keterbukaan
- d. Pemerintahan berperan untuk memastikan bahwa perekonomian telah berjalan dengan baik
- e. Hasil yang diartikan imbalan atau ganjaran berbentuk laba<sup>27</sup>

Implementasi ekonomi Islam bisa ditemui dengan adanya lembaga-lembaga berbasis syariah. Lembaga berbasis syariah tidak hanya bank syariah tetapi juga Lembaga Keuangan Syariah non Bank seperti Koperasi Syariah, Asuransi Syariah, Obligasi Syariah hingga lembaga Zakat. Bank syariah sebagai lembaga yang keberadaannya paling dekat dengan masyarakat secara operasional tentu harus bisa menunjukkan ekonomi

---

<sup>27</sup> Ahmad Dakhoir, *Hukum Syariah Compliance di Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Penerbit K-Media, 2017, h. 15

Islam yang sesuai dengan syariah itu seperti apa. Akan tetapi, bukti yang menunjukkan bahwa di dalam industri keuangan syariah khususnya perbankan syariah tidak semua karyawan sepenuhnya mengerti filosofi dari pemenuhan syariah itu sendiri. Banyak dari mereka memiliki latar belakang bank konvensional dengan sedikit pengetahuan operasional perbankan syariah. Padahal, bank syariah hadir di tengah masyarakat untuk memenuhi dan mematuhi prinsip syariah.<sup>28</sup>

Konsep yang paling menonjol membedakan bank konvensional dan bank syariah terletak pada sistem pembiayaannya. Pembiayaan pada bank syariah pengikatan janjinya menggunakan akad seperti *murabahah*, *musyarakah*, *ijarah*, dan sebagainya. Oleh sebab itu bank syariah haruslah memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan Islam. Prinsip-prinsip pembiayaan Islam harus menyesuaikan dengan aturan-aturan dan norma-norma Islam lima segi religius dan harus diterapkan. Lima segi tersebut adalah:

- a. Tidak ada transaksi keuangan berbasis bunga (*riba*)
- b. Pengenalan pajak religius atau pemberian sedekah, zakat.
- c. Pelarangan produksi barang dan jasa yang bertentangan dengan nilai Islam (*haram*).
- d. Penghindaran aktivitas ekonomi yang melibatkan *maysir* (judi) dan *gharar* (ketidakpastiaan).
- e. Penyediaan *takaful* (asuransi Islam).<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup>Syed Ahmad Ali, *Shariah Training: Addressing Gaps for Employees' Development in Islamic Banks*, 2018. Di akses 18 Oktober 2019

<sup>29</sup>Akhmad Dakhoir,..... h. 32

Dari beberapa definisi yang telah dijelaskan oleh pakar di atas, dapat dipahami bahwa kepatuhan syariah (*syariah compliance*) merupakan pemenuhan terhadap nilai-nilai syariah di lembaga keuangan syariah (dalam hal ini perbankan syariah) yang menjadikan fatwa DSN-MUI dan peraturan Bank Indonesia (BI) sebagai alat ukur pemenuhan prinsip syariah, baik dalam produk, transaksi, dan operasional di bank syariah. Kepatuhan syariah tersebut secara konsisten dijadikan sebagai kerangka kerja bagi sistem dan keuangan bank syariah dalam alokasi sumber daya, manajemen, produksi, aktivitas pasar modal, dan distribusi kekayaan. Kepatuhan terhadap prinsip syariah ini berimbas kepada semua hal dalam industri perbankan syariah, terutama dengan produk dan transaksinya. Kepatuhan syariah dalam operasional bank syariah tidak hanya meliputi produk saja, akan tetapi juga meliputi sistem, teknik, dan identitas perusahaan. Oleh karena itu, budaya perusahaan, yang meliputi pakaian, dekorasi, dan *image* perusahaan juga merupakan salah satu aspek kepatuhan syariah dalam bank syariah yang bertujuan untuk menciptakan suatu moralitas dan spiritual kolektif, yang apabila digabungkan dengan produksi barang dan jasa, maka akan menopang kemajuan dan pertumbuhan jalan hidup yang islami.<sup>30</sup> Jadi, kesimpulan dari penulis, syariah *compliance* adalah aturan yang berdasarkan Al-Qur'an dan Sunnah, terhindar dari adanya unsur *maghrib* (*maisir, gharar dan riba*).

---

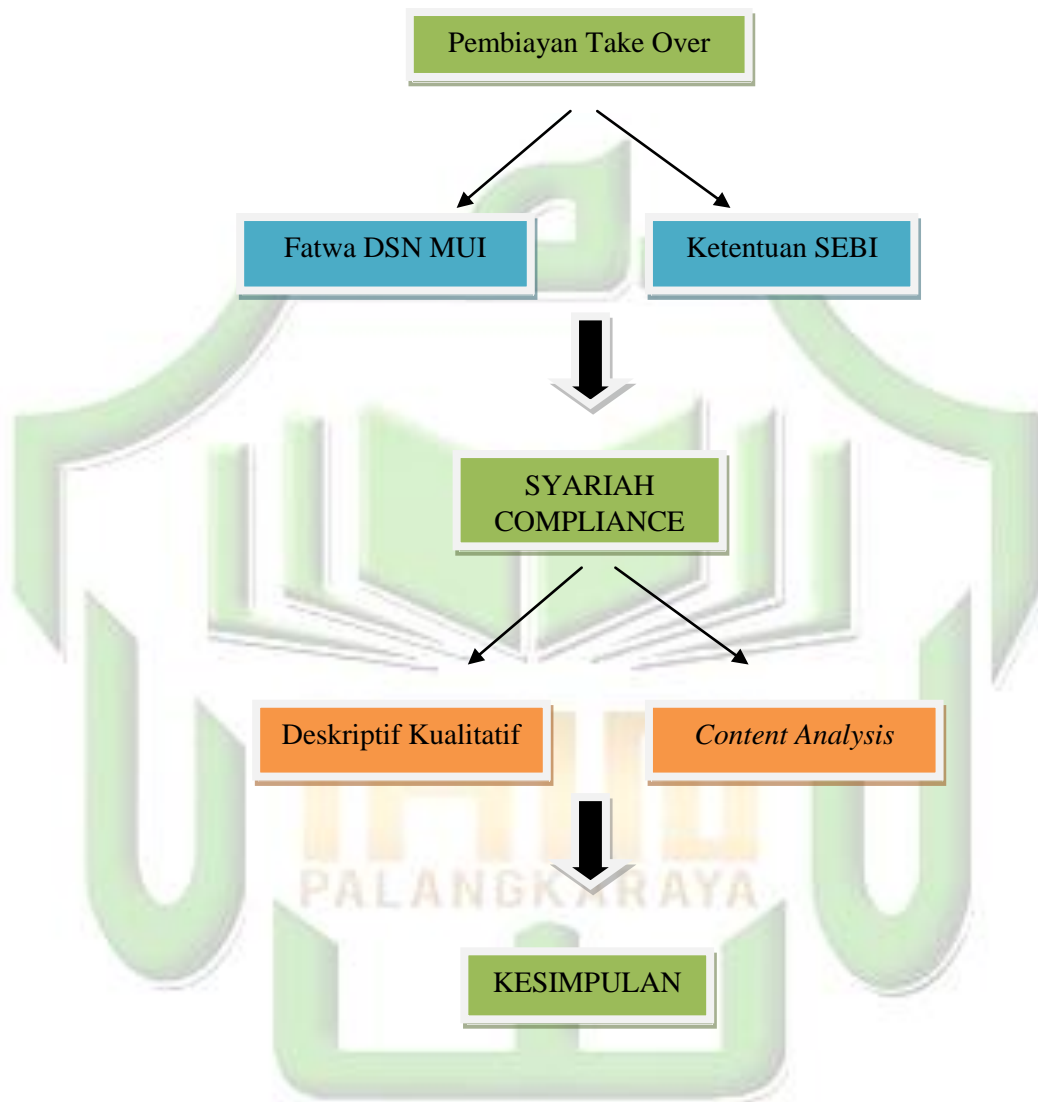
<sup>30</sup>Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, h. 145.

### C. Kerangka Pikir

Judul yang diangkat peneliti “Konversi Akad Pembiayaan Take Over dari Bank Konvensional ke Bank Syariah” dimana yang dimaksud pembiayaan *take over* atau pengalihan utang adalah transaksi dimana nasabah yang memiliki utang/pembiayaan di bank konvensional ingin berpindah atau menghijrahkan utangnya ke bank syariah. Pengalihan utang menggunakan akad hiwalah sesuai dengan ketentuan dari Surat Edaran Bank Indonesia baru setelah itu bank syariah memilih alternatif yang telah diatur dalam DSN-MUI mengenai pengalihan utang. Dari alternatif-alternatif yang sudah ditetapkan, peneliti akan menganalisis kesesuaian ketentuan akad tersebut menggunakan teori *syariah compliance*.

Kerangka pikir yang telah diungkapkan oleh peneliti di atas merupakan suatu dasar untuk mencari data dan dapat dituangkan dalam bentuk sketsa berpikir sebagai berikut ini:

Gambar 2. Kerangka Pikir





## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian *Library Research*, yaitu penelitian yang dilakukan melalui jasa-jasa perpustakaan yang berfungsi sebagai sumber tertulis, dengan cara melakukan penelaahan terhadap referensi yang relevan dengan permasalahan.<sup>31</sup> Menurut Arikunto kegiatan ini dikenal dengan istilah mengkaji bahan pustaka atau kaji pustaka (*literature review*).<sup>32</sup>

Menurut penjelasan Suharsimi Arikunto, pendekatan adalah suatu metode atau cara dalam melakukan penelitian non-eksperimen yang dari segi tujuannya akan diperoleh jenis atau tipe yang diambil.<sup>33</sup> Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan secara kontekstual *syariah compliance*.

#### **B. Sumber Data**

Dalam penelitian ini menggunakan beberapa sumber data yang digunakan, yaitu:

1. Data primer, yaitu Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/ 14/ DpBS, 17 Maret 2008.

---

<sup>31</sup>Prayetno Irawan, *Logika dan Prosedur Penelitian*, Jakarta: STIA-LAN Press, 1999, h. 65.

<sup>32</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*, ed. Rev., Jakarta: Rineka Cipta, 2002, h. 75.

<sup>33</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1993, h.20.

2. Data sekunder, yaitu penelitian terdahulu mengenai *take over*, buku-buku ekonomi syariah atau ekonomi Islam serta pemikiran pakar ekonomi, Peraturan perundangan-undangan, dan buku-buku ekonomi syariah yang membahas pengalihan utang.
3. Data tersier, yaitu data penunjang yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum sekunder, berupa kamus hukum, kamus umum, dan sebagainya.

### **C. Metode Pengumpulan Data**

Data yang terkumpul disajikan dengan metode deskriptif kualitatif dan deduktif. Disebut deskriptif karena dalam penelitian menggambarkan objek permasalahan berdasarkan fakta secara sistematis, cermat dan mendalam terhadap kajian penelitian. Adapun metode deduktif digunakan untuk membahas suatu permasalahan yang bersifat umum menuju pembahasan yang bersifat khusus. Mengenai hal ini peneliti akan membahas mengenai ketentuan akad menurut Surat Edaran Bank Indonesia dan ketentuan akad menurut fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, kemudian peneliti akan menganalisis kesesuaian syariah (*syariah compliance*) dari dua ketentuan tersebut.

### **D. Metode Pengolahan Data**

Pengolahan data dilakukan untuk mendapatkan keabsahan atau kevalidan data. Keabsahan ini juga dapat dicapai dengan proses pengumpulan data yang tepat. Adapun teknik pengolahan data yang dilakukan peneliti ialah dengan metode deskriptif kualitatif dan deduktif. Deskriptif adalah

menggambarkan objek permasalahan berdasarkan berdasarkan fakta secara sistematis, cermat dan mendalam terhadap kajian penelitian. Adapun metode deduktif digunakan untuk membahas suatu permasalahan yang bersifat umum menuju pembahasan yang bersifat khusus.

#### **E. Metode Analisis Data**

Analisis dilakukan dengan cara menghubungkan dari apa yang diperoleh dari suatu proses kerja sejak awal yang ditujukan untuk memahami data yang terkumpul dari sumber, untuk menjawab dari kerangka pikir yang ada. Analisis data merupakan aktifitas pengorganisasian data. Kegiatan analisis data ialah mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberikan kode, dan mengategorikannya. Pengorganisasian dan pengolahan data tersebut bertujuan menemukan tema dan konsepsi kerja yang akan diangkat menjadi teori substantif. Dengan demikian, analisis data itu dilakukan dalam suatu proses. Proses berarti pelaksanaannya mulai dilakukan sejak pengumpulan data dan dikerjakan secara intensif.<sup>34</sup>

Teknik analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Disebut deskriptif karena dalam penelitian menggambarkan objek permasalahan fakta secara sistematis, cermat dan mendalam terhadap kajian penelitian. Peneliti juga menggunakan metode *content analysis*. Dalam menganalisis data metode yang digunakan peneliti adalah untuk mengkaji *content analysis*, digunakan untuk mengkaji dan menafsirkan teks tertentu dan kemudian mengkritisnya.

---

<sup>34</sup>Lexy J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000, h. 145-146.

Untuk menganalisis data diperlukan beberapa tahapan, adapun menganalisis data ada beberapa langkah yang ditempuh yaitu:

1. Data *collection* adalah pengumpulan materi dengan analisis data, dimana data tersebut diperoleh selama melakukan pengumpulan data, tanpa proses pemilihan. Untuk itu, dilakukan pengumpulan semua data yang berhubungan dengan kajian penelitian sebanyak mungkin.
2. Data *reduction* adalah proses eliminasi data yang telah dikumpulkan untuk diklasifikasikan berdasarkan kebenaran dan keaslian data yang dikumpulkan.
3. Data *display* atau penyajian data, ialah data yang dari tempat penelitian dipaparkan secara ilmiah oleh penulis dengan tidak menutupi kekurangan. Hasil penelitian akan digambarkan sesuai dengan apa yang didapat dari proses penelitian tersebut.
4. Data *Conclusion* atau penarikan kesimpulan dengan melihat kembali pada tahap eliminasi data dan penyajian data tidak menyimpang dari data yang diambil. Proses ini dilakukan dengan melihat hasil penelitian yang dilakukan sehingga data yang diambil sesuai dengan yang diperoleh. Perlakuan ini dilakukan agar hasil penelitian secara jelas dan benar sesuai dengan keadaan.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup>Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003, h. 69-70.

## BAB IV

### PEMBAHASAN DAN ANALISIS

#### A. Ketentuan Pembiayaan Take Over Dari Bank Konvensional ke Bank Syariah Menurut Fatwa No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/14/DPbS, 17 Maret 2008 poin IV. 2

##### 1. *Take Over*, Pengalihan Utang, dan *Hawalah*

*Take over* menurut kamus bahasa Inggris-Indonesia bermakna mengambil alih.<sup>36</sup> *Take over* adalah pengambilalihan atau dalam ruang lingkup perusahaan adalah perubahan kepentingan dalam pengendalian suatu perseroan. Pada dasarnya, *take over* memiliki definisi yang luas akan tetapi dalam skripsi ini *take over* yang dimaksud adalah *take over* dalam dunia perbankan. Di dalam dunia perbankan *take over* berarti pengalihan utang atau pengalihan kredit dalam dunia perbankan konvensional. Peralihan kredit (*take over*) merupakan istilah yang dipakai dalam dunia perbankan dalam hal pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi hutang atau kredit debitur kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan debitur awal.

Pada perbankan syariah, pengalihan utang (*take over*) merupakan salah satu pelayanan bank syariah dalam membantu masyarakat

---

<sup>36</sup> John M Echols dan Hasan Sadily. *Kamus Inggris Indonesia* (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 1990) h. 578

menyalurkan transaksi nonsyariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah berdasarkan permintaan nasabah. Terjadinya pembiayaan *take over* dari bank konvensional ke bank syariah maka alasan masyarakat berpindah adalah keinginan nasabah untuk “mengislamkan” pinjaman/pembiayaannya. Hal ini didasari karena adanya perbedaan konsep pinjaman menurut bank konvensional dan bank syariah.

a. Konsep Kredit Bank Konvensional

Secara etimologi, kata kredit berasal dari bahasa latin yaitu “*credere*” yang berarti percaya, atau “*to believe*” atau “*to trust*”. Jadi dasar pemikiran pemberian kredit pada dasarnya berlandaskan kepercayaan. Dilihat dari sudut pandang ekonomi, kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran. Maksudnya pengertian pengembalian atas penerimaan uang atau suatu barang yang tidak dilakukan secara bersamaan pada saat penerimaannya, akan tetapi pengembaliannya dilakukan di masa yang akan datang. Kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji pembayaran akan dilakukan ditangguhkan pada jangka waktu yang telah disepakati.<sup>37</sup>

Pengertian kredit menurut Undang-undang perbankan Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam- meminjam antara bank dengan pihak lain yang

---

<sup>37</sup>Mulyono, Teguh.P., *Manajemen Perkreditan Bagi Perbankan Komersil*, Yogyakarta: BPFE, 2010, h. 15



mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>38</sup> Berdasarkan pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan kredit adalah persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu.

Pada pelunasan utang tersebut maka ditetapkan bunga atas pinjaman tersebut. Suku bunga kredit adalah suatu harga yang harus dibayarkan oleh debitur kepada bank atas pinjaman yang telah diberikan. Untuk pihak bank, suku bunga kredit merupakan harga jual yang akan dibebankan kepada para debitur. Manfaat suku bunga kredit bagi bank adalah untuk mendapatkan keuntungan. Demi mendapatkan keuntungan, biasanya suku bunga kredit akan memiliki angka yang lebih tinggi dibandingkan dengan suku bunga simpan. Suku bunga kredit sendiri merupakan salah satu sumber pendapatan utama bagi bank. Dalam menentukan tingkat suku bunga kredit ada beberapa komponen antara lain:

- 1) Biaya operasional
- 2) Cadangan resiko kredit macet
- 3) Laba yang ditargetkan
- 4) Pajak
- 5) Biaya pembiayaan

---

<sup>38</sup>Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010, Edisi Revisi ke-9, h.73



Perhitungan suku bunga kredit terbagi tiga macam yaitu flat, efektif dan anuitas.<sup>39</sup>

b. Konsep Pinjaman pada Bank Syariah(*Qardh*)

*Qardh* memiliki makna yaitu pinjaman atas dasar kepercayaan. Golongan Hanafiyah berpendapat *qardh* adalah akad tertentu atas penyerahan harta kepada orang lain agar orang tersebut mengembalikan dengan nilai yang sama. Golongan Syafi'iyah menjelaskan *qardh* adalah pemilikan suatu benda atas dasar dikembalikan dengan nilai yang sama. Sedangkan menurut Hanafilah mengemukakan *qardh* adalah menyerahkan harta kepada orang yang memanfaatkan dengan ketentuan ia mengembalikan gantinya. Jelasnya, *qardh* atau utang piutang adalah akad tertentu antara dua pihak, satu pihak menyerahkan hartanya kepada pihak lain dengan ketentuan dengan ketentuan pihak yang menerima harta mengembalikan kepada pemiliknya dengan nilai yang sama.

Utang piutang dibolehkan dalam Islam, seperti yang tertulis di *Al-Quran*. Berikut dalil yang membolehkan akad *qardh*:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً ۖ وَاللَّهُ يَفْضِلُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ

Artinya: “Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), maka Allah akan meperlipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda

---

<sup>39</sup><https://www.cekaja.com/info/apa-itu-suku-bunga-kredit-dan-pengaruhnya-pada-pinjaman/> diakses pada 14 Oktober 2019

*yang banyak. Dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezeki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan.” [Al Baqarah:245]*<sup>40</sup>

Dalam Islam, *take over* bisa di sebut *hawalah*, *hawalah* adalah pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Dalam istilah para ulama, hal ini merupakan pemindahan beban utang dari *muhil* (orang yang berutang) menjadi tanggungan *muhal ‘alaih* atau orang berkewajiban membayar utang.<sup>41</sup> Pada konsep dasarnya, *hawalah* dilakukan ketika pemberi utang sebagai pihak pertama memiliki utang pula dengan pihak ketiga yaitu orang yang berkewajiban membayar utang pihak kedua yang memiliki utang. Akan tetapi, memasuki dunia modern, transaksi *hawalah* tidak mengharuskan harus adanya hubungan yang berkaitan demikian. Oleh karena itu, dengan adanya ijtima yang dilakukan oleh para ahli hukum Islam, pada transaksi *hawalah* berisi kombinasi akad-akad lainnya dalam pelaksanaannya. Para ahli hukum Islam dalam merumuskan kombinasi akad-akad pembiayaan berada pada lembaga-lembaga yang memiliki otoritas untuk mengeluarkan ketentuan yaitu Bank Indonesia dan DSN-MUI.

Wakil dari Bank Indonesia (BI) menjelaskan bahwa terdapat empat pola hubungan antara BI dan DSN-MUI salah satunya hubungan sebagai sesama regulator. BI sebagai regulator bidang pengawasan dan pengaturan bagi perbankan syariah, sedangkan DSN-MUI sebagai regulator bidang

---

<sup>40</sup>Departemen Agama RI, *Al Hidayah: Al-quran Tafsir Per Kata Tajdiw Kode Angka*, Tangerang: Kalim, h. 40

<sup>41</sup>Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, h. 126

hukum syariah, yang memutuskan boleh atau tidaknya sebuah produk perbankan dijalankan dalam operasi perbankan. DSN-MUI juga berhak untuk menentukan telaah yang sesuai atau tidaknya operasional perbankan syariah dengan ketentuan-ketentuan syariah. Hubungan antar sesama regulator ini adalah bahwa BI sebelum memutuskan ketentuan atau peraturan yang bermuatan syariah, maka BI akan merujuk kepada fatwa yang diputuskan oleh DSN-MUI.<sup>42</sup>

Kedua, hubungan sebagai pemberi informasi. Kedua pihak saling memberi informasi yang diperlukan. Misalnya, sebelum DSN-MUI menetapkan fatwanya, terlebih dahulu DSN-MUI mendengarkan keterangan dari pihak yang dipandang memiliki keahlian dalam bidang yang difatwakan. Dalam bidang perbankan tentu saja yang paling berotoritas dalam memberikan keterangan tentang masalah perbankan adalah BI. Oleh sebab itu, sebelum DSN-MUI memutuskan fatwa, terlebih dahulu mereka akan mendengarkan keterangan dari BI sehingga keputusan fatwa yang ditetapkan sesuai dengan permasalahan yang ada. Jika hasil fatwa tersebut diakomodasi dalam peraturan (regulasi), maka tepat pada sasarannya. Sedangkan di pihak lain, jika BI akan merumuskan ketentuan-ketentuan atau peraturan-peraturan yang memerlukan informasi dari aspek syariah, maka BI akan mengundang DSN-MUI untuk memberikan keterangan.

---

<sup>42</sup>M. Cholil Nafis, *Teori Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: UI-Press, 2011, h. 96

Ketiga, hubungan operasional. Posisi DSN-MUI sebagai mitra kerja BI dalam menyiapkan fatwa-fatwa keagamaan sangatlah strategis dalam membantu kelancaran penyusunan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan aspek syariah. DSN-MUI sendiri sebagai lembaga swasta tidak mempunyai anggaran untuk membiayai operasionalnya. Oleh sebab itu, BI merasa berkewajiban untuk turut serta membantu membiayai operasional DSN-MUI. Selain memberi bantuan dana, BI juga memberikan kemudahan ruang musyawarah kepada DSN-MUI di lantai lima gedung lama BI di jalan Kebon Sirih Jakarta Pusat. Keempat, hubungan individual, yaitu merujuk kepada BI menempatkan pegawainya di dalam daftar Badan Pengurus Harian DSN-MUI sebagai informan yang mewakili BI.

Pola hubungan antara DSN-MUI dengan lembaga regulator selain BI tidak seintensif hubungannya dengan BI, misalnya dengan Kementerian Keuangan dalam menetapkan aturan tentang asuransi syariah dan dengan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dalam menetapkan aturan tentang pasar modal. Pola hubungan antara DSN-MUI dan Kementerian Keuangan dan Bapepam lebih banyak didasarkan atas keperluan informasi.

Berdasarkan tugas dan wewenang DSN-MUI dan Bank Indonesia dan hubungan keduanya maka peneliti menyimpulkan bahwa dalam pembuatan peraturan atau fatwa khususnya mengenai pengalihan utang keduanya sama-sama saling membantu melengkapi, yang artinya bank konvensional maupun bank syariah yang ingin melakukan pembiayaan

pengalihan utang bisa memakai keduanya sebagai rujukan untuk ketentuan aturan-aturan dalam melaksanakan pembiayaan.

## 2. Ketentuan Akad Pengalihan Utang Menurut Bank Indonesia

### a. Kedudukan Bank Indonesia dalam Hukum Positif Indonesia

Peraturan Bank Indonesia (PBI) adalah peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia untuk mengawasi dan membina semua bank yang berbadan hukum di Indonesia atau beroperasi di Indonesia. Dalam hierarki hukum nasional yang terdiri dari UUD, UU, Perpu, PP, Perpres dan perda. PBI tidak disebutkan secara gamblang dalam status hierarki hukum Indonesia seperti perundang-undangan di atas, namun dalam pasal 7 ayat (4) UU No. 10 tahun 2004 ditegaskan bahwa peraturan yang dikeluarkan lembaga lain seperti Bank Indonesia yang bersifat mengatur mempunyai kekuatan hukum selama diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan, yang dalam hal ini oleh UUD, UU, Perpu, dan Perpres.<sup>43</sup> Dengan begitu, peraturan lembaga negara seperti PBI, tidak boleh berdiri sendiri, melainkan harus merujuk atau melaksanakan perintah dari salah satu hierarki hukum di atas.

Pasal 56 UU No. 10 tahun 2004 memberikan pengecualian bahwa ketentuan yang bersifat mengatur yang dikeluarkan pejabat negara sebelum pemberlakuan UU No. 10 tahun 2004 1 November 2004, tetap berlaku dan berkekuatan hukum, sepanjang tidak

---

<sup>43</sup> UU No. 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Perundang-undangan dikutip dari Lembaran Negara Tahun 2004 No. 53

bertentangan dengan UU di atas (pasal 56 UU No . 10 tahun 2004).  
UU No. 10 tahun 2004 mulai berlaku pada 1 November 2004 (pasal 58  
UU No 10 tahun 2004).<sup>44</sup>

Dengan ketentuan tersebut, PBI yang lahir sebelum 1  
November 2004 tetap mempunyai kekuatan hukum. Sedangkan PBI yang  
lahir setelah 1 November 2004 harus menyesuaikan ketentuan dalam  
UU No 10 tahun 2004. Proses kelahiran PBI harus ada perintah dari  
peraturan perundang-undangan yang disebutkan dalam pasal 7 ayat 4 UU  
No. 10 tahun 2004. Melalui lembaran negara RI nomor 182 tanggal 10  
November 1998, disahkan UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan.  
Dalam Undang-Undang ini ketentuan perihal bank syariah semakin  
tegas. Oleh sebab itu PBI yang mengatur perbankan syariah juga  
semakin kuat, karena diperintahkan oleh UU yang secara  
khusus mengatur perbankan syariah. Dalam UU perbankan syariah ada  
beberapa pasal yang memerintahkan “ketentuan lebih lanjut mengenai  
hal tertentu diatur dalam PBI”.

Setelah PBI menjadi pelaksana Undang-Undang, dalam hierarki  
hukum di Indonesia terdapat turunan dari PBI sebagai penjelas teknis  
pelaksanaan. Adalah Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI), merupakan  
regulasi yang berisi ketentuan pelaksanaan PBI yang lebih detail  
dalam ketentuan pelaksanaan Peraturan Bank Indonesia (PBI).

b. Tugas dan Wewenang Bank Indonesia.

---

<sup>44</sup>Zubairi Hasan, *Undang-Undang Perbankan Syariah : Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*, Jakarta: Rajawali Pers, 2009 h. 23.



Berdasarkan Undang-Undang Perbankan Syariah (Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah), pembinaan dan pengawasan bank syariah dan UUS dilakukan oleh Bank Indonesia. Artinya Undang-Undang Perbankan Syariah ini menegaskan kembali bahwa lembaga otoritas yang memiliki wewenang membina dan mengawasi industri perbankan syariah di Indonesia adalah Perbankan Syariah. Dengan demikian, seperti industri perbankan konvensional yang sejauh ini telah di bawah wewenang Bank Indonesia, perbankan syariah wajib mematuhi peraturan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia untuk menjalankan fungsi pembinaan dan pengawasannya.<sup>45</sup>

Undang-undang perbankan syariah secara umum menegaskan fungsi-fungsi Bank Indonesia sebagai berikut:

- 1) Bank syariah dan UUS wajib memelihara tingkat kesehatan yang meliputi sekurang-kurangnya mengenai kecukupan modal, kecukupan aset, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, kualitas manajemen yang menggambarkan kapabilitas dalam aspek keuangan, kepatuhan terhadap prinsip syariah dan prinsip manajemen Islami, serta aspek lainnya yang berhubungan dengan usaha bank syariah dan UUS, dimana kriteria tingkat kesehatan dan ketentuan yang wajib dipenuhi oleh bank syariah dan UUS diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

---

<sup>45</sup>Darsono, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2017, h.



- 2) Bank syariah dan UUS wajib menyampaikan segala keterangan dan penjelasan mengenai usahanya kepada Bank Indonesia menurut tata cara yang ditetapkan dengan Peraturan Bank Indonesia
- 3) Bank Syariah dan UUS, atas permintaan Bank Indonesia, wajib memberikan kesempatan bagi pemeriksaan buku-buku dan berkas yang ada padanya, serta wajib memberikan bantuan yang diperlukan dalam rangka memperoleh kebenaran dari segala keterangan, dokumen, dan penjelasan yang dilaporkan oleh bank syariah dan UUS yang bersangkutan.<sup>46</sup>

Dalam rangka pelaksanaan tugas pengawasan Bank Indonesia berwenang:

- 1) Memeriksa dan mengambil data atau dokumen dari setiap tempat yang terkait dengan bank;
- 2) Memeriksa dan mengambil data atau dokumen dan keterangan dari setiap pihak yang menurut penilaian Bank Indonesia memiliki pengaruh terhadap bank; dan
- 3) Memerintahkan bank melakukan pemblokiran rekening tertentu, baik rekening simpanan maupun rekening pembiayaan.

Untuk menjalankan fungsinya sebagai otoritas perbankan syariah, Bank Indonesia dapat menugasi kantor akuntan publik atau pihak lainnya untuk dan atas nama Bank Indonesia, melaksanakan pemeriksaan Persyaratan dan tata cara pemeriksaan perbankan syariah akan diatur

---

<sup>46</sup>*Ibid.*, h. 89

dengan Peraturan Bank Indonesia. Bank Indonesia juga berhak memberikan sanksi administratif kepada Bank Syariah atau UUS, anggota dewan komisaris, anggota Dewan Pengawas Syariah, direksi, dan atau pegawai bank syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS yang melanggar ketentuan kerahasiaan bank dan menolak memberikan kesaksian yang dibutuhkan oleh aparat hukum, seperti pengadilan dan kepolisian.

Wewenang BI dalam menjaga agar bank syariah patuh pada prinsip-prinsip syariah Bank Indonesia berhak memasukkan fatwa-fatwa terkait aktivitas perbankan syariah dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) ke dalam Peraturan Bank Indonesia. Dengan demikian, wewenang ini secara eksplisit memosisikan Bank Indonesia bukan hanya sebagai lembaga yang *concern* dengan kepatuhan perbankan syariah pada prinsip *prudential banking*, tetapi juga prinsip-prinsip syariah (*Syariah Compliance*).<sup>47</sup>

c. Konsep Pengalihan Utang Menurut Bank Indonesia

Pelaksanaan Pengalihan Utang sebagai salah satu produk jasa dan layanan bank syariah diatur ketentuan pelaksanaannya dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No 14/ 14/ DPbS. Di mana sehubungan denganditerbitkannya Peraturan Bank Indonesia nomor9/19/PBI/2007 tanggal 17 Desember 2007 tentangPelaksanaan Prinsip Syariah dalam KegiatanPenghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa

---

<sup>47</sup>*Ibid.*, h. 91

Bank Syariah (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 No. 165, tambahan lebaran negara republik Indonesia no. 4793), perlu diatur ketentuan dalam SuratEdaran Bank Indonesia dengan pokok ketentuanebagaimana terlampir.

Menurut Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) untuk semua bank syariah di Indonesia, perihal pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah yang diterbitkan pada 17 Maret 2008 menerangkan tentang pemberian jasa pengalihan utang atas dasar akad *hawalah*.

d. Ketentuan Bank Indonesia tentang Pengalihan Utang

Sehubungan dengan diterbitkannya Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 Tanggal 17 Desember 2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana dan Pelayanan Jasa Bank Syariah Bank Indonesia mengeluarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/14/DPbS yang didalamnya tercantum pada poin IV.2 mengenai Pemberian Jasa Pengalihan Utang atas Dasar *Hiwalah*. Berikut pilihan akad yang tertera di Surat Edaran Bank Indonesia poin IV.2. mengenai pembiayaan *take over* atau pengalihan utang.

1) Dalam kegiatan pelayanan jasa dalam bentuk pemberian jasa pengalihan utang atas dasar Akad *Hiwalah* terdiri dari :

a) *Hiwalah Mutlaqah* yaitu transaksi yang berfungsi untuk pengalihan utang para pihak yang menimbulkan adanya dana keluar (*cash out*) Bank, dan

b) *Hiwalah Muqayyadah* yaitu transaksi yang berfungsi untuk melakukan *set-off* utang piutang diantara 3 (tiga) pihak yang memiliki hubungan *muamalat* (utang piutang) melalui transaksi pengalihan utang, serta tidak menimbulkan adanya dana keluar (*cash out*).

2) Dalam kegiatan pelayanan jasa dalam bentuk pemberian jasa pengalihan utang atas dasar Akad *Hiwalah Mutlaqah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

- a) Bank bertindak sebagai pihak yang menerima pengalihan utang atas utang nasabah kepada pihak ketiga;
- b) Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik pemberian jasa pengalihan utang atas dasar Akad *Hiwalah*, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah;
- c) Bank wajib melakukan analisis atas rencana pemberian jasa pengalihan utang atas dasar Akad *Hiwalah* bagi nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*Character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*Capacity*), keuangan (*Capital*), dan prospek usaha (*Condition*);

- d) Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa Akad pengalihan utang atas dasar *Hiwalah*;
- e) Nilai pengalihan utang harus sebesar nilai nominal;
- f) Bank menyediakan dana talangan (*Qardh*) sebesar nilai pengalihan utang nasabah kepada pihak ketiga;
- g) Bank dapat meminta imbalan (*ujrah*) atau *fee* dalam batas kewajiban kepada nasabah; dan
- h) Bank dapat mengenakan biaya administrasi dalam batas kewajiban kepada nasabah.

3) Dalam kegiatan pelayanan jasa dalam bentuk pemberian jasa pengalihan utang atas dasar Akad *Hiwalah Muqayyadah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

- a) Ketentuan kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pemberian jasa pengalihan utang atas dasar Akad *Hiwalah Mutlaqah* sebagaimana dimaksud pada Angka 2, kecuali huruf a), huruf f) dan huruf g);
- b) Bank bertindak sebagai pihak yang menerima pengalihan utang atas utang nasabah kepada pihak ketiga, dimana sebelumnya Bank memiliki utang kepada nasabah; dan

- c) Jumlah utang nasabah kepada pihak ketiga yang bisa diambil alih oleh Bank, paling besar sebanyak nilai utang Bank kepada nasabah.<sup>48</sup>

### 3. Ketentuan Akad Pengalihan Utang Menurut DSN-MUI

#### a. Tugas dan Wewenang DSN-MUI

Dewan Syariah Nasional sebagai salah satu *hard infrastructure* industri perbankan syariah yang pada mulanya terbentuk setelah disahkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, kegiatan dan aktivitas pengembangan ekonomi dan keuangan syariah semakin giat dilaksanakan. Undang-undang tersebut mampu dijadikan sebagai pijakan utama pelaksanaan usaha perbankan dengan prinsip syariah. Jika dibandingkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 lebih lengkap dan telah memuat aturan tentang aktivitas ekonomi berdasarkan prinsip syariah. Hal itu kemudian diikuti pertumbuhan pesat aktivitas perekonomian yang berasaskan prinsip syariah, termasuk mendorong pendirian beberapa Lembaga Keuangan Syariah (LKS).<sup>49</sup>

Perkembangan pesat LKS memerlukan aturan-aturan yang berkaitan dengan kesesuaian operasional LKS dengan prinsip syariah. Persoalan muncul karena institusi regulator yang semestinya mempunyai otoritas mengatur dan mengawasi LKS, yakni Bank

---

<sup>48</sup>SEBI Nomor 10/ 14/ DpBS, 17 Maret 2008 poin IV.2

<sup>49</sup>M. Cholil Nafis, *Teori Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: UI-Press, 2011, h. 82



Indonesia (BI) untuk perbankan syariah, dan Kementerian Keuangan untuk lembaga keuangan nonbank, tidak dapat melaksanakan otoritasnya di bidang syariah. Kementerian Keuangan dan Bank Indonesia tidak memiliki otoritas untuk merumuskan prinsip-prinsip secara langsung dari teks-teks keagamaan dalam bentuk peraturan (regulasi) yang bersesuaian untuk setiap LKS. Sebab lain adalah bahwa lembaga tersebut tidak dibekali peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang otoritas dalam mengurus masalah kesesuaian syariah.

DSN adalah lembaga yang dibentuk oleh MUI yang secara struktural berada di bawah MUI. Tugas DSN adalah menjalankan tugas MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan ekonomi syariah, baik yang berhubungan dengan aktivitas lembaga keuangan syariah ataupun yang lainnya. Pada prinsipnya, pembentukan DSN dimaksudkan oleh MUI sebagai usaha untuk efisiensi dan koordinasi para ulama dalam menanggapi isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi dan keuangan. Di samping itu, DSN diharapkan dapat berperan sebagai pengawas, pengarah dan pendorong penerapan nilai-nilai dan prinsip ajaran Islam dalam kehidupan ekonomi. Oleh sebab itu, DSN-MUI berperan secara proaktif dalam menanggapi perkembangan masyarakat Indonesia di bidang ekonomi dan keuangan.

DSN diakui oleh peraturan perundang-undangan untuk merumuskan prinsip-prinsip syariah dalam bidang perekonomian dan



keuangan syariah. Legitimasi dari kedudukan fatwa DSN-MUI dalam mengatur ketentuan aspek syariah pada LKS dipayungi oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Misalnya Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/34/1999, dimana pasal 31 dinyatakan;

“Untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan usahanya, bank umum syariah diwajibkan untuk memperhatikan fatwa DSN-MUI”  
“Demikian pula dalam hal bank akan melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 28 dan 29 jika ternyata kegiatan usaha yang dimaksudkan belum difatwakan oleh DSN, maka bank wajib meminta persetujuan DSN sebelum melaksanakan usaha kegiatan tersebut.”<sup>50</sup>

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2007 tentang Perbankan Syariah secara tersirat mengakui otoritas DSN yang secara tersurat menyebutkan tentang kewajiban LKS dalam kesesuaian produk dan jasanya, wajib tunduk kepada prinsip syariah yang difatwakan oleh MUI lalu diaplikasikan dalam bentuk peraturan Bank Indonesia. Demikian juga pelantikan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertugas untuk mengawasi kesesuaian dengan prinsip syariah dalam praktik perbankan syariah yang dipilih dalam Rapat Umum Pemegang Saham harus atas rekomendasi Majelis Ulama Indonesia. Mekanisme MUI dalam masalah keuangan syariah mendelegasikan kepada DSN, sehingga proses fatwa keuangan syariah dan seleksi terhadap DPS dilakukan oleh anggota DSN yang kemudian disahkan oleh MUI.

---

<sup>50</sup>Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/34/1999

Mekanisme penyerapan fatwa DSN sebagai regulasi Lembaga Keuangan Syariah, diatur dalam Pasal 26 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah:

- 1) Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pasal 20 dan Pasal 21, dan atau produk jasa syariah wajib tunduk pada prinsip syariah
- 2) Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) difatwakan oleh Majelis Ulama Indonesia
- 3) Fatwa sebagaimana dimaksud ayat (2) dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia
- 4) Dalam rangka penyusunan Peraturan Bank Indonesia sebagaimana dimaksud ayat (2), Bank Indonesia membentuk Komite Perbankan Syariah

Tugas utama lembaga DSN-MUI adalah menggali, mengkaji dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam dalam bentuk fatwa untuk dijadikan panduan dalam kegiatan dan urusan ekonomi pada umumnya dan khususnya terhadap urusan dan kegiatan transaksi LKS, yaitu untuk menjalankan operasional LKS dan mengawasi pelaksanaan dan implementasi Fatwa.

Untuk melaksanakan tugas utama tersebut DSN-MUI memiliki otoritas untuk:

- 1) Mengeluarkan fatwa yang mengikat Dewan Pengawas Syariah di masing-masing Lembaga Keuangan Syariah dan menjadi dasar tindakan hukum pihak terkait.
- 2) Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan peraturan yang dikeluarkan oleh institusi yang berhak seperti Kementerian Keuangan dan Bank Indonesia.
- 3) Memberikan dukungan dan/atau mencabut dan menyokong nama-nama yang akan duduk sebagai Dewan Pengawas Syariah pada suatu Lembaga Keuangan Syariah.
- 4) Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan ekonomi syariah, termasuk Otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.
- 5) Memberikan rekomendasi kepada Lembaga Keuangan Syariah untuk menghentikan penyimpangan dari fatwa yang telah dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional.
- 6) Mengusulkan kepada institusi yang berhak untuk mengambil tindakan apabila perintah tidak didengar.<sup>51</sup>

DSN-MUI adalah satu-satunya lembaga yang diberi amanat oleh undang-undang untuk menetapkan fatwa-fatwa tentang ekonomi dan keuangan syariah. Juga merupakan lembaga yang didirikan untuk memberikan ketentuan hukum Islam kepada LKS dalam menjalankan aktivitasnya. Ketentuan hukum itu bagi LKS sangat penting dan

---

<sup>51</sup>Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/34/1999

menjadi dasar hukum utama dalam perjalanan operasinya. Tanpa adanya ketentuan hukum, termasuk hukum Islam, akan menyulitkan LKS dalam menjalankan seluruh aktivitasnya.

Dengan demikian, pengakuan terhadap fatwa-fatwa DSN-MUI sebagai satu-satunya panduan dalam menjalankan operasional LKS tidak terlepas dari usaha untuk memperkecil perbedaan interpretasi syariah yang dapat berujung pada perbedaan penetapan hukum terhadap suatu kasus yang berlaku. Hal ini perlu karena domain penetapan hukum Islam (*fiqh*) dan karakter *fiqh* yang elastis adalah luas dan sangat bergantung pada faktor-faktor yang mempengaruhi ketetapan hukum Islam, misalnya faktor *illat* hukum yang berbeda.

b. Kedudukan Fatwa DSN dalam Hukum Positif Indonesia

Berdasarkan sumber hukum yang berlaku dalam sistem hukum nasional, yakni dalam sistem hukum nasional secara formal terhadap lima sumber hukum, yaitu: undang-undang, kebiasaan, putusan hakim (yurisprudensi), traktat, serta doktrin (pendapat pakar-pakar/ahli hukum). Sebagaimana telah disebutkan dalam Undang-Undang No 10 Tahun 2004 tentang peraturan perundang-undangan, tidak menyebutkan fatwa sebagai bagian dari dasar hukum di negara ini sehingga fatwa tidak dapat dijadikan sebagai landasan hukum. Sehubungan dengan kedudukan fatwa maka dapat dipersamakan dengan doktrin, dan kekuatan dari fatwa tidak mutlak dan tidak mengikat sebagaimana berlaku pada ketentuan undang-undang ataupun putusan hakim yang

sifatnya mengikat sehingga fatwa tersebut tidak harus diikuti baik oleh pribadi, lembaga maupun kelompok masyarakat. Selama ini fatwa diakui sebagai salah satu sumber pembuatan peraturan perundang-undangan karena adanya transformasi dalam peraturan perundang-undangan.<sup>52</sup>

Dewan Syariah merupakan sebuah lembaga yang berperan dalam menjamin ke-Islaman keuangan di seluruh dunia. Di Indonesia, peran ini dijalankan oleh Dewan Syariah Nasional yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia. DSN-MUI mulai ada pada tahun 1998 dan dikukuhkan oleh SK Dewan Pimpinan MUI No. Kep-754/MUI/II/1999 tanggal 10 Februari 1999.

c. Konsep Pengalihan Utang dalam Fatwa DSN

DSN-MUI telah mengeluarkan fatwa mengenai tentang transaksi take over yang diatur dalam Fatwa DSN-MUI nomor 31 tahun 2002 tentang Pengalihan Utang. Ketentuan umum dalam fatwa nomor 31 tahun 2002 yang dimaksud dengan pengalihan utang adalah pemindahan utang dari nasabah bank konvensional ke bank syariah. Dalam ketentuan umum ini dikenal juga al-qardh adalah akad pinjaman dari Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya di LKS pada waktunya dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati. Yang dimaksud nasabah adalah calon nasabah

---

<sup>52</sup>Qumi Andziri, Thesis: *"Akad Pengalihan Utang Berdasarkan Fatwa DSN-MUI dan Resolusi MPS Malaysia"*, Jakarta, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018

LKS yang mempunyai kredit (utang) kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) untuk pembelian aset, yang ingin mengalihkan utangnya ke LKS. Aset adalah aset nasabah yang membelinya melalui kredit (utang) kepada LKK dan belum lunas pembayaran kreditnya.<sup>53</sup>

d. Fatwa DSN-MUI tentang Pengalihan Utang

Dengan dikeluarkannya fatwa tentang pengalihan utang, DSN MUI menimbang bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi nonsyariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Lembaga keuangan syariah perlu merespon kebutuhan masyarakat tersebut dalam berbagai produknya melalui akad pengalihan utang oleh lembaga keuangan syariah agar akad tersebut dilaksanakan sesuai dengan syariah Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa mengenai hal tersebut untuk dijadikan pedoman.<sup>54</sup>

Fatwa DSN-MUI tentang pengalihan utang tertulis dalam Fatwa No. 31/DSN-MUI/2002 tentang Pengalihan Utang menimbang;

- 1) bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syaria'h;

---

<sup>53</sup>M. Ichwan Sam dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah (Dewan Syariah Nasional MUI)*, h. 180

<sup>54</sup>Fatwa No. 31/DSN-MUI/2002 tentang Pengalihan Utang



- 2) bahwa lembaga keuangan syari'ah (LKS) perlu merespon kebutuhan masyarakat tersebut dalam berbagai produknya melalui akad pengalihan utang oleh LKS;
- 3) bahwa agar akad tersebut dilaksanakan sesuai dengan Syari'ah Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa mengenai hal tersebut untuk dijadikan pedoman.

Landasan di keluarkan fatwa ini menurut yang tertulis di fatwa No. 31 tahun 2002 adalah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: “*Hai orang yang beriman! Penuhilah aqad-aqad itu*”

QS. Al-Maidah [5]:1.

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ، إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya: “Dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya.” QS. Al-Isra [17]: 34

Sebelum menuju ketentuan akad, DSN-MUI lebih dulu memutuskan ketentuan umum yakni:

- 1) Pengalihan utang adalah pemindahan nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah;
- 2) *Al-Qardh* adalah akad pinjaman dari LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman



yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati.

- 3) Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit utang kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) untuk pembelian aset , yang ingin mengalihkan utangnya ke LKS
- 4) Aset adalah aset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum lunas pembayaran kreditnya.

Berikut alternatif ketentuan akad yang tertera di DSN-MUI mengenai pembiayaan *take over* atau pengalihan utang. Diantaranya terdapat empat alternatif akad yang dapat digunakan oleh Lembaga Keuangan Syariah dalam pengalihan utang, keempat alternatif tersebut yaitu:

Alternatif I:

- 1) LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit nya dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh
- 2) Nasabah menjual aset dimaksud poin 1) kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardhnya* kepada LKS
- 3) LKS menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan
- 4) Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qardh* dan fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*

berlaku dalam pelaksanaan akad pengalihan utang sebagaimana alternatif I ini

#### Alternatif II

- 1) LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dengan nasabah terhadap aset tersebut
- 2) Bagian aset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud poin 1) adalah sebagian aset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK
- 3) LKS menjual secara *murabahah* bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan
- 4) Fatwa DSN nomor 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku dalam pelaksanaan akad pengalihan utang dalam alternatif II ini

#### Alternatif III

- 1) Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *ijarah* dengan LKS, sesuai dengan fatwa DSN nomor 09/DSN-MUI/IV/2002
- 2) Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-qardh* sesuai fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001

- 3) Akad *ijarah* sebagaimana dimaksudkan poin 1) tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan yang dibeikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkannya poin 2)
- 4) Besar imbalan jasa *ijarah* sebagaimana dimaksudkan poin 1) tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan poin 2)

#### Alternatif IV

- 1) LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kreditnya dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh
- 2) Nasabah menjual aset dimaksud poin 1) kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *al-qardh*-nya kepada LKS
- 3) LKS menyewakan aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *al-ijarah al-muntahiya bi al-tamlik*
- 4) Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qardh* dan DSN nomor 27/DSN-MUI/IV/2002 *al-ijarah al-muntahiya bi al-tamlik* berlaku juga dalam akad pengalihan utang pada alternatif IV ini.<sup>55</sup>

#### e. Fatwa DSN-MUI tentang Pengalihan Utang lainnya

Fatwa-fatwa tentang pembiayaan *take over* lainnya adalah antara lain:

- 1) Fatwa DSN-MUI Nomor 90/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pengalihan Pembiayaan Murabahah antar Lembaga Keuangan Syariah (LKS)

---

<sup>55</sup>Fatwa Nomor 31/DSNMUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang

2) Fatwa DSN-MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hiwalah*

3) Fatwa No. 58/DSN-MUI/V/2007 tentang *Hiwalah bil Ujrah*

**B. Konversi Pembiayaan *Take Over* Dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah Menurut SEBI Nomor 10/14/DPbS, 17 Maret 2008 Poin IV.2 dan Fatwa Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang Ditinjau Dari Sudut *Syariah Compliance***

1. *Syariah Compliance* pada SEBI Nomor 10/14/DPbS, 17 Maret 2008 Poin IV.2

Konversi secara umum berarti perubahan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia konversi adalah perubahan dari satu sistem pengetahuan ke sistem yang lain.<sup>56</sup> Berdasarkan pengertian tersebut maka konversi pembiayaan *take over* pada pembahasan ini adalah perubahan sistem konvensional ke sistem syariah. Konversi terjadi karena adanya keinginan untuk kearah yang lebih baik.

Pindahnya “kiblat” nasabah dari yang awalnya dari bank konvensional ke bank syariah menunjukkan bahwa perlahan namun pasti kesadaran masyarakat akan pentingnya syar’i dalam menjalani kehidupan bukan hanya ibadah namun muamalah adalah titik yang baik bagi peradaban ekonomi Islam. Hal ini juga merupakan suatu tantangan untuk para eksekutor pada bank syariah untuk menunjukkan bagaimana seharusnya keuangan syariah terlaksana. Praktek terlaksananya keuangan yang sesuai syariah tidak lepas dari bagaimana regulator mengeluarkan

---

<sup>56</sup><https://kbbi.web.id/konversi> diakses tanggal 17 Oktober 2019

ketentuan-ketentuan yang nantinya dilakukan oleh para eksekutor untuk menerapkan dalam pelaksanaan. Pada pelaksanaan pengalihan utang, ada dua sumber ketentuan yang bisa dipilih lalu diterapkan yaitu yang bersumber dari Bank Indonesia dan DSN-MUI.

Akad konversi *take over* yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia melalui Surat Edaran Bank Indonesia menggunakan akad *hawalah* sesuai dengan konsep pengalihan utang pada muamalah Islam. Berikut ketentuan pengalihan utang yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia yaitu SEBI No. 10/14/DPbS, 17 Maret 2008 poin IV.2, Bank Indonesia menetapkan terdiri dari:

- a. *Hiwalah Mutlaqah* yaitu transaksi yang berfungsi untuk pengalihan utang para pihak yang menimbulkan adanya dana keluar (*cash out*) Bank, dan
- b. *Hiwalah Muqayyadah* yaitu transaksi yang berfungsi untuk melakukan *set-off* utang piutang diantara 3 (tiga) pihak yang memiliki hubungan *muamalat* (utang piutang) melalui transaksi pengalihan utang, serta tidak menimbulkan adanya dana keluar (*cash out*).

Akad *hiwalah mutlaqah* adalah akad dimana transaksi pengalihan utangnya mutlak misalnya Nelly memiliki utang pada Nensy lalu mengalihkan utang tersebut pada Nabil walaupun Nabil tidak memiliki utang pada Nensy tapi Nabil tetap melunasi utang tersebut dikarenakan Nabil mampu membayarnya. Sedangkan *hiwalah muqayaddah* adalah transaksi pengalihan utang dimana tiga pihak saling memiliki utang

misalnya Eka memiliki utang pada Nabil lalu Eka mengalihkan utang tersebut pada Nelly dikarenakan Nelly memiliki utang pada Eka.

Selanjutnya pada poin kedua dijelaskan mengenai syarat-syarat pelaksanaan kedua jenis akad *hiwalah* tersebut. Akad *hiwalah mutlaqah* berlaku persyaratan paling kurang;

- a. Bank bertindak sebagai pihak yang menerima pengalihan utang atas utang nasabah kepada pihak ketiga;
- b. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik pemberian jasa pengalihan utang atas dasar Akad *Hiwalah*, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah;
- c. Bank wajib melakukan analisis atas rencana pemberian jasa pengalihan utang atas dasar Akad *Hiwalah* bagi nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*Character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*Capacity*), keuangan (*Capital*), dan prospek usaha (*Condition*);
- d. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa Akad pengalihan utang atas dasar *Hiwalah*;
- e. Nilai pengalihan utang harus sebesar nilai nominal;
- f. Bank menyediakan dana talangan (*Qardh*) sebesar nilai pengalihan utang nasabah kepada pihak ketiga;



- g. Bank dapat meminta imbalan (*ujrah*) atau *fee* dalam batas kewajaran kepada nasabah; dan
- h. Bank dapat mengenakan biaya administrasi dalam batas kewajaran kepada nasabah.

Pada poin ketiga dijelaskan tentang persyaratan *hiwalah muqayaddah*, yaitu sebagai berikut:

- a. Ketentuan kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pemberian jasa pengalihan utang atas dasar Akad *Hiwalah Mutlaqah* sebagaimana dimaksud pada Angka 2, kecuali huruf a, huruf f dan huruf g;
- b. Bank bertindak sebagai pihak yang menerima pengalihan utang atas utang nasabah kepada pihak ketiga, dimana sebelumnya Bank memiliki utang kepada nasabah; dan
- c. Jumlah utang nasabah kepada pihak ketiga yang bisa diambil alih oleh Bank, paling besar sebanyak nilai utang Bank kepada nasabah.

Berdasarkan dua jenis akad *hiwalah* yang ditawarkan Bank Indonesia, akad yang kemungkinan besar sering dilakukan adalah *hiwalah mutlaqah*. Ketentuan *hiwalah mutlaqah* pada dasarnya sudah memenuhi konsep *syariah compliance* seperti yang tercantum pada poin c dimana bank dan nasabah tidak akan merasakan “rugi” satu sama lain karena bagaimanapun bank syariah sebagai perusahaan bisnis tetaplah harus memiliki prinsip kehati-hatian dengan mengecek seluk beluk calon nasabahnya. Secara prinsip-prinsip ekonomi Islam transaksi pada *hiwalah mutlaqah* sudah sesuai karena keterbukaan bank dalam menjelaskan hak



dan kewajiban nasabah di dalam transaksi akad. Pemenuhan prinsip syariah ini sudah sesuai dengan prinsip dasar ekonomi yaitu kenabian (keterbukaan) dan keadilan akan tetapi pada transaksi mengenai imbalan (*ujrah*) ditakutkan adanya unsur *gharar* karena tidak dijelaskan imbalan tersebut dihitung sebagai imbalan jasa atautkah imbalan yang dihitung dari dana talangan. Akan tetapi masih ada DSN-MUI sebagai regulator yang melakukan telaah lebih dalam pada transaksi akad ternyata sudah mengeluarkan fatwa mengenai *hiwalah mutlaqah* yaitu fatwa No. 58/DSNMUI/V/2007 tentang *Hiwalah Bil Ujrah*.

Fatwa DSN-MUI Nomor 58/DSN-MUI/V/2007 Tentang *Hiwalah bil Ujrah* yang ketentuan akadnya adalah sebagai berikut:

- a. *Hiwalah bil ujrah* hanya berlaku pada *Hiwalah muthlaqah*.
- b. Dalam *Hiwalah muthlaqah*, *muhal 'alaih* boleh menerima *ujrah/fee* atas kesediaan dan komitmennya untuk membayar utang muhil.
- c. Besarnya *fee* tersebut harus ditetapkan pada saat akad secara jelas, tetap dan pasti sesuai kesepakatan para pihak.
- d. Pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- e. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau menggunakan cara-cara komunikasi modern;
- f. *Hiwalah* harus dilakukan atas dasar kerelaan dari para pihak yang terkait.

- g. Kedudukan dan kewajiban para pihak harus dinyatakan dalam akad secara tegas.
- h. Jika transaksi *Hiwalah* telah dilakukan, hak penagihan muhal berpindah kepada *muhal 'alaih*.
- i. LKS yang melakukan akad *Hiwalah bil Ujrah* boleh memberikan sebagian *fee Hiwalah* kepada *shahibul mal*.

Berdasarkan poin b, secara tersirat tertulis bahwa imbalan yang dimaksud adalah imbalan atas kesediaan dan komitmennya pada utang *muhil*. Maka permasalahan akan *hiwalah mutlaqah* pada Surat Edaran Bank Indonesia diperjelas di fatwa DSN-MUI. Bila melihat dari sisi wewenang Bank Indonesia, maka bukanlah masalah apabila pada Surat Edaran Bank Indonesia terkesan kurang lengkap dan garis besarnya saja karena bagaimanapun juga Bank Indonesia memiliki DSN-MUI untuk melengkapi dengan fatwa-fatwa yang lebih jelas. Hal ini tergambar dengan ketentuan akad yang ditawarkan DSN-MUI skemanya terbaca jelas dan realistis untuk diterapkan. DSN-MUI juga secara gamblang memberikan judul mengenai transaksi pengalihan utang bukan hanya sekedar nama akad seperti *hiwalah* atau *hiwalah bil ujrah* sebagaimana fatwa DSN-MUI Nomor 12 Tahun 2000 dan fatwa DSN-MUI Nomor 58 tahun 2007 melainkan fatwa DSN-MUI No 31 tahun 2002 tentang Pengalihan Utang.

## 2. *Syariah Compliance* pada Fatwa DSN-MUI No. 31 Tahun 2002 tentang Pengalihan Utang

Pada pembahasan sebelumnya, konversi *take over* dari bank konvensional ke bank syariah, Bank Indonesia menggunakan akad *hawalah*. Hal berbeda terjadi pada DSN-MUI yang menggunakan kombinasi-kombinasi akad pada ketentuan fatwanya. Sebelum lebih dalam membahas konversi akad pengalihan utang, DSN-MUI mengeluarkan fatwa mengenai konversi akad *murabahah* yang isinya mengatakan bahwa akad *murabahah* dapat di konversikan ke akad *IMBT*, *Qardh*, dan *Musyarakah*.<sup>57</sup> Apabila fatwa ini dikaitkan dengan konversi akad pengalihan utang maka kombinasi-kombinasi akad yang tertulis pada fatwa tentang pengalihan utang isinya pasti tidak jauh beda dengan konversi akad *murabahah*(jual beli).

Terbentuknya ketentuan-ketentuan kombinasi akad ini membuktikan bahwa DSN-MUI sebagai lembaga yang merupakan tempat dikeluarkannya fatwa yang menjadi panutan umat Islam di Indonesia sudah menjalankan tugasnya dengan baik. Terbentuknya ketentuan tersebut berasal dari ijtima yang dilakukan DSN-MUI demi bisa mewujudkan kemaslahatan ekonomi Islam di Indonesia. Pada pembuatan ketentuan-ketentuan tersebut maka DSN-MUI harus memperhatikan prinsip-prinsip ekonomi Islam (*syariah compliance*).

---

<sup>57</sup>Fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*

Berdasarkan pernyataan diatas untuk membuktikannya, peneliti akan membedah masing-masing dari empat alternatif yang ada.

a. Yang pertama adalah Alternatif I (*Qardh Bai wal Murabahah*)

- 1) LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit nya dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh
- 2) Nasabah menjual aset dimaksud huruf 1) kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*nya kepada LKS
- 3) LKS menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

Contoh ilustrasi dari alternatif I; Eka memiliki kredit rumah pada LKK, Kemudian Eka ingin memindahkan kreditnya pada LKS. LKS kemudian memberikan *qardh* untuk Eka melunasi kreditnya di LKK. Setelah rumah itu menjadi milik Eka, kemudian Eka menjual kembali rumah itu ke LKS untuk melunasi *qardh*-nya. Kemudian LKS menjual kembali rumah tersebut kepada Eka dengan pembayaran secara cicilan.

Ditinjau dari segi *syariah compliance*, skema alternatif I ini sangat mirip '*inah* yaitu '*aks al' inah* yang diharamkan. Ditinjau dari prinsip ekonomi Islam transaksi ini jauh dari unsur keadilan dikarenakan terdapat riba didalamnya, Transaksi ini jauh dari kata adil karena pasti ada pihak yang merasa terzalimi apalagi jika transaksi ini dilakukan saat *muhil* berada pada posisi terjepit dan sangat membutuhkan dana atau jasa untuk meringankan beban utangnya. Dari segi *ma'ad* pun melenceng karena

hanya berfokus pada keuntungan dunia tanpa memikirkan keuntungan akhirat.. *'Inah* yaitu seorang penjual menjual barangnya dengan cara ditangguhkan, kemudian ia membeli kembali barangnya dari orang yang telah membeli barangnya tersebut dengan harga yang lebih sedikit dari yang ia jual, namun ia membayar harganya dengan kontan sesuai dengan kesepakatan. Jual beli ini dinamakan jual beli *'inah* dan hukumnya haram karena sebagai wasilah (perantara) menuju riba.

Berdasarkan prinsip-prinsip pembiayaan Islam kasus *bai al 'inah* juga sangat tidak sesuai pada pernyataan bahwa pembiayaan Islam harus bebas dari transaksi berbasis riba.

Berikut dalil tentang pelarangan transaksi *bai al 'inah*:

إِذَا تَبَايَعْتُمْ بِالْعِينَةِ وَأَخَذْتُمْ أَذْنَابَ الْبَقَرِ وَرَضِيتُمْ بِالزَّرْعِ وَتَرَكْتُمُ الْجِهَادَ سَلَّطَ

اللَّهُ عَلَيْكُمْ ذُلًّا لَا يَنْزِعُهُ شَيْءٌ حَتَّى تَرْجِعُوا إِلَى دِينِكُمْ

Artinya: “Apabila kalian melakukan jual beli dengan cara *'inah*, berpegang pada ekor sapi,[1] kalian ridha dengan hasil tanaman dan kalian meninggalkan jihad, maka Allah akan membuat kalian dikuasai oleh kehinaan yang tidak ada sesuatu pun yang mampu mencabut kehinaan tersebut (dari kalian) sampai kalian kembali kepada agama kalian.” [HR. Abu Dawud dari ‘Abdullah bin ‘Umar Radhiyallahu anhum].<sup>58</sup>

b. Alternatif II (*Syirkah Al Milk wal Murabahah*)

---

<sup>58</sup><https://almanhaj.or.id/4035-jual-beli-inah-jual-beli-dengan-najasy.html> diakses pada 14 Oktober 2019

- 1) LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dengan nasabah terhadap aset tersebut
- 2) Bagian aset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud huruf 1) adalah sebagian aset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK
- 3) LKS menjual secara *murabahah* bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan

Alternatif II apabila di ilustrasikan adalah sebagai berikut; Nelly masih memiliki sisa utang properti di LKK, kemudian Nelly ingin melunasi sisa utang tersebut melalui LKS. LKS kemudian membeli sebagian aset (sisa utang properti) tersebut kepada LKK. Setelah itu LKS menjual kembali sisa aset tersebut ke Nelly dengan pembayaran secara cicilan.

Alternatif kedua ini tergolong aman karena *syirkah* (kerjasama) antara nasabah dan bank dalam hal kepemilikan aset. Secara etimologis *syirkah* berarti *ikhtilat* (pencampuran), yakni bercampurnya suatu harta dengan harta lain. Menurut istilah, *syirkah* merupakan akad kerjasama atau pencampuran antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu usaha tertentu yang halal dan produktif dengan kesepakatan bahwa keuntungan akan dibagikan sesuai nisbah yang disepakati dan resiko akan ditanggung sesuai porsi kerjasama.

Berikut dalil yang memperbolehkan akad *syirkah*:



وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا

وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ

Artinya: “Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh” (Q.S. Shaad: 24)<sup>59</sup>

*Syirkah* dalam muamalah didasari pada rasa tolong menolong oleh sebab itu, akad *syirkah* bisa sebagai ajang mempererat *ukhuwah islamiyah*. Secara prinsip ekonomi Islam, akad *syirkah* sudah memenuhi lima prinsip konsep tauhid yaitu kesatuan kemanusiaan, konsep adil karena saling menanggung resiko dan konsep kenabian yang jujur dan terbuka.

c. Alternatif III (*Qardh-Ijarah*)

- 1) Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *ijarah* dengan LKS, sesuai dengan fatwa DSN nomor 09/DSN-MUI/IV/2002
- 2) Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-qardh* sesuai fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001
- 3) Akad *ijarah* sebagaimana dimaksudkan huruf 1) tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan yang dibeikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkannya huruf 2).

---

<sup>59</sup>Departemen Agama RI, *Al Hidayah: Al-quran Tafsir Per Kata Tajdiw Kode Angka*, Tangerang: Kalim, h. 455

4) Besar imbalan jasa ijarah sebagaimana dimaksudkan huruf 1) tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan huruf 2).

Alternatif III menurut peneliti sendiri kurang terlalu jelas maksudnya seperti apa. Bila ingin dibandingkan dengan alternatif I, alternatif II ataupun alternatif IV, alternatif III terkesan kurang lengkap dan tidak sistematis menjelaskan langkah-langkahnya. Berdasarkan teks, akad *ijarah* yang dimaksudkan untuk memiliki kepemilikan penuh atas aset kepada LKS masih belum pasti apakah aset yang *ijarah*-kan tersebut sudah milik LKS atau masih hak milik LKK, dikarenakan dalam ijarah barang yang disewakan haruslah milik si penyewa. Di sisi lain, apakah yang *dijarahkan* dalam transaksi ini adalah jasa bank syariah memberikan uang pada nasabah akan tetapi perlu dipertanyakan mengapa ada opsi kedua yaitu *qardh* sebagai talangan pada poin b. Maka dari itu peneliti menyimpulkan bahwa transaksi yang ada pada alternatif III ini berpotensi *gharar* dan menyesatkan. Permasalahannya adalah mengapa cara penyampaianya tidak sistematis dengan *to the point* seperti alternatif sebelumnya jadi sulit untuk dipahami. Hal ini tidak sesuai dengan prinsip dasar ekonomi Islam yaitu kenabian yang terbuka dan jujur.

Kembali memahami maksud teks, alternatif III ini memiliki kata kunci imbalan yang artinya memiliki persamaan dengan *Hiwalah bil ujrah* yaitu sama-sama ada imbalan dalam transaksinya. Kemudian dalam teksnya sama-sama memiliki makna bahwa imbalan yang diambil tidak

boleh dihitung dari dana yang diberikan untuk talangan. Maka alternatif III ini ada kemungkinan mendekati riba apabila dalam pengambil keputusan imbalannya tidak sesuai syariah, sehingga pada poin d ditegaskan lagi bahwa dalam pengambilan imbalan tidak boleh berdasarkan nilai talangan melainkan berdasarkan dinilai atas jasa bank yang berkomitmen membantu nasabah.

Secara akad, *ijarah* diperbolehkan dalam Islam dan dalam alternatif ini menggabungkan dua akad yaitu *qardh* dan *ijarah* menyebabkan alternatif ini mendekati riba. Agar tidak terjadi riba maka kedua akad ini harus dipisah. Karena terdapat imbalan jasa *ijarah*, maka besarnya *fee* tidak boleh didasarkan pada besar *qardh*. Alternatif ini mendekati riba karena ditakutkan besaran *fee* untuk imbalan jasa *ijarah* berdasarkan besar dana *qardh* yang diterima nasabah.

Berikut dalil yang membolehkan akad *ijarah*:

فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَأَقَامَهُ ۖ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

Artinya: "... Kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata, 'Jika kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu'." [Al-Kahfi: 77]<sup>60</sup>

#### d. Alternatif IV (*Qardh Bai' IMBT*)

---

<sup>60</sup>Departemen Agama RI, *Al Hidayah: Al-quran Tafsir Per Kata Tajdiw Kode Angka*, Tangerang: Kalim, h. 303

- a. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kreditnya dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh
- b. Nasabah menjual aset dimaksud huruf a kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *al-qardh*nya kepada LKS
- c. LKS menyewakan aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *al-ijarah al-muntahiya bi al-tamlik*

Alternatif keempat ini adalah alternatif yang paling familiar bagi peneliti. Apabila diilustrasikan maka contohnya; Nabil diberikan *qardh* oleh LKS untuk melunasi utang asetnya di LKK kemudian Nabil menjual kembali aset tersebut ke LKS. LKS kemudian menyewakan aset tersebut ke Nabil, di akhir pembayaran LKS menyerahkan aset tersebut ke Nabil sepenuhnya.

Alternatif keempat ini tergolong aman. *Akad Ijarah Muntahia bil Tamlik* disebut juga akad ijarah yang berakhir dengan kepemilikan aset. IMBT adalah akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya. Pemindahan kepemilikan aset dalam akad IMBT dilakukan melalui hibah atau hadiah serta dilakukan dengan cara membeli dengan harga yang sesuai dengan cicilan sewa di akhir masa sewa. IMBT adalah hasil pengembangan dari akad *Ijarah*.

Alternatif-alternatif akad yang dikemukakan oleh DSN-MUI bila dinilai dari prinsip syariah sudah sesuai dengan tuntutan *Al-Quran* dan sunah

akan tetapi ada satu alternatif yaitu alternatif I yang konteks akadnya mengandung unsur *bai al 'inah*. Hakikatnya akad ini tidaklah dianggap sebagai transaksi jual beli, melainkan hanya sekedar pinjaman riba yang disamarkan dalam bentuk jual beli dan termasuk bentuk hilah (tipu daya/rekayasa) orang-orang yang senang melakukan riba. Menurut fakta di lapangan, bentuk rekayasa jual beli *'inah* kontemporer banyak terjadi di perbankan syariah.

Didapatkan di lapangan bahwa banyak kegiatan LKS mengarah pada pembiayaan melalui skema *murabahah* dan dengan pemesanan. Akad *murabahah* ini dianggap aman bagi pihak LKS karena tingkat resiko yang rendah dibandingkan jenis akad lain. Akad *murabahah* contohnya apabila diilustrasikan; seseorang hanya mampu membayar uang muka senilai Rp. 20 juta atas harga rumah yang dia butuhkan senilai Rp. 100 juta dari perusahaan properti, kemudian ia mendatangi LKS untuk memenuhi kebutuhannya melunasi kekurangan pembayaran rumah dan kemudian mengangsur ke LKS dengan akad *murabahah*. Mekanisme praktik ini masih dianggap sah oleh syariah Islam atau transaksi yang ditetapkan oleh fatwa DSN No. 04/DSN/IV/2000 tentang *murabahah*.<sup>61</sup>

Secara operasional, akad *murabahah* pada perbankan syariah dinilai masih tidak ada perbedaan dalam prosedur pelaksanaannya.<sup>62</sup> Abdullah Saeed menyatakan, praktik bank-bank Islam menunjukkan bahwa mereka tidak

---

<sup>61</sup>Richa Angkita Mulyawisdawati dan Mufti Ali, *Jual Beli 'Inah di Lembaga Keuangan Syariah*, 2018. Diakses 16 Oktober 2019

<sup>62</sup>Ahmad Dakhoir, *Hukum Syariah Compliance di Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Penerbit K-Media, 2017, h. 49

mampu menghapus bunga dari transaksi-transaksi mereka, yang dipraktekkan dengan beragam samaran dan nama.<sup>63</sup> Oleh karena itu alternatif I ini masih belum memenuhi *syariah compliance* karena jauh dari konsep tauhid, konsep keadilan serta kejujuran yang terdapat pada konsep kenabian. Hasil yang diperoleh pun tidak halal karena mengandung riba.

Pada akhirnya kerisauan mengenai haramnya hukum akad *bai al 'inah* yang terjadi pada transaksi alternatif I, DSN-MUI kemudian merevisi mengenai akad murabahah tersebut melalui dikeluarkannya fatwa DSN No. 90/DSN/-MUI/XII/2013 tentang Pengalihan Pembiayaan Murabahah Antar Lembaga Keuangan Syariah yang didalamnya menyatakan “*Pengalihan utang pembiayaan murabahah atas inisiatif nasabah boleh dilakukan dengan menggunakan akad Hawalah bi al-ujrah, MMQ atau IMBT dan tidak boleh menggunakan akad murabahah karena termasuk bai' al-'inah.*”. Pernyataan tersebut tertulis ketentuan hukum pasal 2 bagian I Pengalihan Utang Pembiayaan Murabahah atas Inisiatif Nasabah.

Di dalam fatwa tersebut dijelaskan menimbang bahwa;

- a. bahwa masyarakat dan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) memerlukan penjelasan dari segi syariah tentang pengalihan pembiayaan murabahah antar Lembaga Keuangan Syariah;
- b. bahwa ketentuan hukum mengenai pengalihan pembiayaan murabahah antar Lembaga Keuangan Syariah belum diatur dalam fatwa DSN-MUI;

---

<sup>63</sup>*Ibid.*, h. 65



- c. bahwa atas dasar pertimbangan huruf a dan b, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pengalihan pembiayaan murabahah antar Lembaga Keuangan Syariah untuk dijadikan sebagai pedoman.

Selanjutnya di dalam fatwa tersebut DSN-MUI menjelaskan mekanisme baru yaitu:

- a. Mekanisme I menggunakan akad hiwalah bil ujah dimana akad ini berarti secara substansi berlaku pada fatwa DSN No. 58/DSN-MUI/V/2007 tentang hiwalah bil ujah. Dengan penjelasan;

1) Nasabah (*muhil / madin / debitur*) yang memiliki utang pembiayaan murabahah pada suatu LKS (LKS A) mengajukan permohonan pengalihan utangnya kepada LKS lain (*muhal 'alaih*);

2) LKS lain (*muhal 'alaih/ muhtal* ) setelah menyetujui permohonan nasabah tersebut, melakukan akad *hawalah bi al-ujrah* dan membayar sebagian atau seluruh utang nasabah ke LKS A (*muhal / muhtal / da'in / kreditur*) pada waktu yang disepakati;

3) Nasabah (*muhil / madin / debitur*) membayar ujah kepada LKS lain (*Muhal 'alaih*) atas jasa *hawalah*;

4) Nasabah (*muhil / madin / debitur*) membayar kewajibannya yang timbul dari akad *hawalah* kepada LKS lain, baik secara tunai maupun secara tangguh/angsur sesuai kesepakatan.

- b. Mekanisme II menggunakan akad IMBT. Mekanisme ini hampir sama dengan ketentuan pada alternatif IV pada fatwa Pengalihan Utang yang dikeluarkan pada tahun 2002 sebelumnya. Dengan penjelasan;

- 1) Nasabah yang memiliki utang pembiayaan murabahah pada suatu LKS (LKS A), mengajukan permohonan pengalihan utangnya kepada LKS lain dengan akad IMBT;
- 2) LKS lain setelah menyetujui permohonan nasabah tersebut, membeli aset nasabah tersebut yang dibeli dengan akad murabahah dari LKS A, dengan janji obyek tersebut akan disewa oleh nasabah dengan akad IMBT;
- 3) LKS lain dan nasabah melakukan akad IMBT;
- 4) Nasabah melunasi utang pembiayaan murabahahnya ke LKS A.

c. Mekanisme III menggunakan akad MMQ (*musyarakah mutanaqishah*) yang menurut peneliti langkah-langkah pelaksanaannya mirip dengan alternatif II pada fatwa Pengalihan Utang sebelumnya. Dengan penjelasan;

- 1) Nasabah yang memiliki utang pembiayaan murabahah pada suatu LKS (LKS A), mengajukan permohonan pengalihan utangnya kepada LKS lain dengan akad MMQ;
- 2) LKS lain dan nasabah melakukan akad MMQ dengan ketentuan LKS lain menyertakan modal usaha senilai sisa utang nasabah ke LKS A, dan nasabah menyertakan modal usaha dalam bentuk barang yang nilainya sama dengan sebagian utangnya yang sudah dibayar ke LKS A;
- 3) Nasabah melunasi utang pembiayaan murabahahnya ke LKS A;
- 4) Nasabah menyewa barang yang menjadi obyek syirkah (*musyarakah*) dengan akad Ijarah;
- 5) Nasabah membeli *hishshah* modal syirkah LKS lain secara bertahap;

Dikeluarkannya fatwa mengenai mekanisme yang baru merupakan titik terang agar kedepannya pengalihan utang transaksinya menjadi lebih aman, akan tetapi sesuai dengan judul fatwa, ketentuan ini hanya di peruntukkan pada pengalihan utang sesama Lembaga Keuangan Syariah namun bagi peneliti tidak ada salahnya LKS yang melakukan transaksi *take over* dari bank konvensional juga memakai fatwa ini sebagai rujukan. Pada fatwa yang baru ini juga memuat tambahan mekanisme pada pengalihan utang seperti Pengalihan Piutang Pembiayaan Murabahah atas Inisiatif LKS dan Mekanisme Jual Beli Piutang dengan Harga Berupa Barang.

Alternatif yang bermasalah selanjutnya menurut peneliti adalah alternatif III walaupun secara akad diperbolehkan namun langkah-langkah dalam fatwa tersebut masih kurang jelas dan sulit dipahami. Apabila alternatif III dinilai dari segi teks-nya peneliti menilai bahwa ketentuan dalam alternatif ketiga tersebut belum jelas atau belum pasti aset yang diijarahkan tersebut milik LKK atautkah LKS. Peneliti juga mencoba memahami apakah yang dimaksud diijarahkan dalam transaksi tersebut adalah berupa uang. Karena bank juga bisa memberikan ijarah berupa jasa meminjamkan uang pada nasabah. Terlalu banyak kemungkinan yang bisa terjadi bila membaca teks yang tertulis pada alternatif III. Penulis menyayangkan hal demikian terjadi, padahal alternatif yang lain tertulis dengan jelas dan mudah dipahami. Oleh sebab itu menurut peneliti alternatif III belum memenuhi *syariah compliance* karena tidak sesuai dengan salah satu poin prinsip ekonomi Islam yaitu konsep kenabian yang terbuka dan jujur karena mengandung unsur

*gharar* (ketidakpastian). Selain daripada itu alternatif tersebut mendekati riba dikarenakan ditakutkan pengambilan langkah atas imbalan tersebut didasarkan pada nilai talangan.

Berdasarkan analisis yang peneliti paparkan diatas mengenai ditemukannya akad alternatif yang belum memenuhi hukum syariah Islam. Oleh sebab itu, maka bisa dipastikan pada pelaksanaan operasionalnya juga terjadi penyelewengan dikarenakan lembaga DSN-MUI yang bertugas mengeluarkan fatwa di dalam teks ketentuannya masih ada yang bermasalah dan belum sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam. Dalam kasus ini walaupun alternatif I pada pengalihan utang tersebut sudah ada versi “revisi”nya akan tetapi itu masih bisa menimbulkan kesalahpahaman. Seharusnya DSN MUI kembali membuat fatwa baru dengan nama fatwa yang sama yaitu fatwa mengenai pengalihan utang secara universal bukan hanya pengalihan utang antar LKS seperti yang di keluarkan pada tahun 2013 karena *take over* dari bank konvensional ke bank syariah masih menjadi jasa yang akan terus dilakukan mengingat kesadaran masyarakat muslim terhadap syariah Islam di Indonesia berkembang pesat.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Ketentuan pembiayaan *take over* menurut SEBI Nomor 10/ 14/ DpBS, 17 Maret 2008 poin IV.2, akad pengalihan utang menggunakan akad *hiwalah* yaitu;

- a. *hiwalah mutlaqah* dan
- b. *hiwalah muqayyadah*.

Sedangkan pembiayaan *take over* menurut DSN-MUI Nomor 31/DSNMUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang terdiri dari empat alternatif akad, yaitu;

- a. Alternatif I (*Qardh Bai wal Murabahah*)
- b. Alternatif II (*Syirkah Al Milk wal Murabahah*)
- c. Alternatif III (*Qardh-Ijarah*)
- d. Alternatif IV (*Qardh Bai' IMBT*)

2. Konversi pembiayaan *take over* dari bank konvensional ke bank syariah menurut fatwa Nomor 31/DSNMUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang dan SEBI Nomor 10/14/DPbS, 17 Maret 2008 poin IV.2 ditinjau dari sudut *syariah compliance* sebagian dari pilihan ketentuan yang diberikan sudah sesuai seperti transaksi pada *hiwalah mutlaqah* versi SEBI karena keterbukaan bank dalam menjelaskan hak dan kewajiban nasabah di dalam transaksi akad tersebut akan tetapi pada transaksi mengenai imbalan (*ujrah*)

ditakutkan adanya unsur *gharar* karena tidak dijelaskan imbalan tersebut dihitung sebagai imbalan jasa ataukah imbalan yang dihitung dari dana talangan. Ketentuan *hiwalah mutlaqah* masih belum terlalu jelas, akan tetapi masih ada DSN-MUI sebagai regulator yang melakukan telaah lebih dalam pada transaksi akad ternyata sudah mengeluarkan fatwa mengenai *hiwalah mutlaqah* yaitu fatwa No. 58/DSN-MUI/V/2007 tentang *Hiwalah Bil Ujrah*. Selanjutnya alternatif-alternatif akad yang dikemukakan oleh DSN-MUI sebagiannya dinilai sudah sesuai dengan tuntutan *Al-Quran* dan sunah akan tetapi ada dua alternatif yang bermasalah yang pertama yaitu alternatif I yang konteks akadnya mengandung unsur *bai al 'inah*. Hakikatnya akad ini tidaklah dianggap sebagai transaksi jual beli, melainkan hanya sekedar pinjaman riba yang disamarkan dalam bentuk jual beli dan termasuk bentuk hilah (tipu daya/rekayasa) orang-orang yang senang melakukan riba. Secara prinsip *syariah compliance* alternatif I sangat menyimpang karena tidak jujur, tidak adil dan hasilnya adalah riba yang dilarang dalam Islam. Alternatif yang bermasalah selanjutnya menurut peneliti adalah alternatif III, walaupun secara akad diperbolehkan namun langkah-langkah dalam fatwa tersebut masih kurang jelas dan sulit dipahami. Oleh sebab itu menurut peneliti alternatif III belum memenuhi *syariah compliance* karena tidak sesuai dengan konsep kenabian yaitu keterbukaan dan kejujuran, selain itu juga bertentangan salah satu poin pada lima segi religius norma-norma Islam pada pembiayaan Islam yaitu penghindaran aktivitas ekonomi yang melibatkan *maysir* (judi) dan



*gharar*(ketidakpastian). Selain daripada itu alternatif tersebut mendekati riba dikarenakan ditakutkan pengambilan langkah atas imbalan tersebut didasarkan pada nilai talangan.

## **B. Saran**

### **1. Bagi Bank Indonesia dan DSN-MUI**

Lembaga seperti Bank Indonesia dan DSN-MUI sebagai lembaga yang memiliki peran penting dalam ketentuan dan peraturan dalam dunia perbankan khususnya ketentuan akad dalam produk perbankan syariah dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam menentukan kehalalan suatu produk diharapkan untuk dapat mendorong pertumbuhan lembaga keuangan syariah. Dalam penentuan fatwa khususnya fatwa mengenai pengalihan utang, peneliti memiliki saran alternatif-alternatif transaksi yang ada perlu dikaji kembali mengingat fatwa yang dikeluarkan terbilang sudah cukup lama tanpa ada pembaharuan. Saran dari peneliti ini didasarkan pada poin ketiga bulir 2 dalam fatwa Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang yang menyatakan “*fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.*” Sebagai negara yang menganut mayoritas Muslim, sudah seharusnya lembaga keuangan syariah lebih *concern* dalam melihat kesesuaian syariah Islam agar terhindar dari unsur *maghrib* ( *maisir, gharar dan riba*).

### **2. Bagi Perbankan Syariah**

Menurut paham peneliti, peneliti berharap agar Perbankan syariah menerapkan alternatif akad pengalihan utang untuk berhati-hati dalam meaplikasikan salah satu dari alternatif yang ada dikarenakan apabila ada salah pengambilan langkah/tindakan maka akad itu akan berbahaya bahkan haram hukumnya.

### 3. Bagi Pemerintah

Pemerintah Indonesia sebagai negara dengan mayoritas Muslim diharapkan lebih aktif lagi mengembangkan keuangan syariah di Indonesia karena peran utama pemerintah adalah memastikan bahwa perekonomian suatu negara telah sesuai dengan syariah.

### 4. Bagi akademisi

Kepada akademisi khususnya akademisi perbankan syariah peneliti memiliki saran untuk lebih rajin membaca dan memahami hal-hal yang berkaitan dengan ekonomi syariah khususnya dalam dunia perbankan syariah. Hal demikian dilakukan agar kita para akademisi yang merupakan harapan agama kelak mampu melanjutkan gerakan politik ekonomi syariah baik pada ranah ide, ranah nilai dan substansi maupun pragmatis-normatif demi tegaknya prinsip-prinsip syariah di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku dan Literatur

- Adreny, Hesty, “Analisis Mekanisme Pelaksanaan Take Over pada Pembiayaan Murabahah Produk Griya BSM PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Bintaro”, *Skripsi*
- Ali, Zainuddin, 2007, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika
- Agustianto, 2011, *Konsep dan Sistem Perbankan Syariah*, Jakarta: Erlangga
- Andziri, Qumi, “Akad Pengalihan Utang Berdasarkan Fatwa DSN-MUI dan Resolusi MPS Malaysia”, *Thesis*
- Ali, Syed Ahmad, 2018, *Shariah Training: Addressing Gaps for Employees’ Development in Islamic Banks*, Jurnal
- Anshori, Abdul Ghofur, 2009, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Antoni, Ahmad, 2003, *Kamus Lengkap Ekonomi*, Jakarta: Gitamedia Press, 2003
- Antonio, Muhammad Syafii, 1992, *Bank Syariah Bagi Banker dan Praktisi Keuangan*, Jakarta, TazkiaInstitute
- Antonio, Muhammad Syarfii, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani
- Arikunto, Suharsimi, 2002, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*, ed. Rev., Jakarta: Rineka Cipta
- Ascarya, 2008, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada

Aziz, Koni Rumaini, “Analisa Perjanjian Take Over di Bank DKI Syariah”

*Skripsi*

Bungin, Burhan, 2003, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT. Raja

Grafindo Persada

Darsono, 2017, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo

Persada

Dakhoir, Ahmad, 2017, *Hukum Syariah Compliance di Perbankan Syariah*,

Yogyakarta: Penerbit K-Media

Ehols, John M,1990, *Kamus Inggris Indonesia*,Jakarta: PT. Gramedia Pustaka

Utama

Fatwa Nomor 31/DSNMUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang

Fatwa Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*

Hasan, Ali, 2004, *Fiqh Muamalat : Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*,

Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada

Ichwan, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah (Dewan Syariah Nasional*

*MUI)*

Irawan, Prayetno, *Logika dan Prosedur Penelitian*, Jakarta: STIA-LAN Press

Ismail, 2010, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta:

Kencana

Karim, Adiwarman, 2009, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan*,

Jakarta: Rajawali Press

Kasmir, 2010,*Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers

Meleong, 2000, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya

Millaturrofi'ah, "Analisis Pelaksanaan Pengalihan Utang (Take Over) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang", *Skripsi*

Mulyono, Teguh.P.,2010, *Manajemen Perkreditan Bagi Perbankan Komersil*, Yogyakarta: BPFE

Naufal, Muhammad Rizki, "Aplikasi Akad Hiwalah dalam Pengambilalihan Utang dari Perbankan Konvensional (Analisis Terhadap Akad Hiwalah Perbankan Syariah PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Kantor Cabang Syariah Cik Ditiro)", *Skripsi*

Nafis, M. Cholil, 2011, *Teori Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: UI-Press

Nurhisam, Luqman, 2016, *Kepatuhan Syariah (Syariah Compliance) dalam Industri Keuangan Syariah*, Jurnal

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/2/PBI/2011 tentang Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan Bank Umum

Rasyid, Khairudin Abdur, 2018, *Concept and Application of Syariah for The Construction Industry*, Singapore: World Scientific

SEBI No. 10/ 14/ DpBS, 17 Maret 2008 tentang Surat Edaran kepada Semua Bank Syariah Indonesia

Sjahdeini, Sutan Remy, 2007, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti

Sutedi, Adrian, 2009, *Perbankan Syariah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia

UU No. 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Perundangundangan dikutip  
dari Lembaran Negara Tahun 2004 No. 53

Rozalinda, 2016, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada  
Sektor Keuangan Syariah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/34/1999

Zalita, Dwi Harfi, “Analisis Kesesuaian Akad Pengalihan Utang (Take Over)  
Menurut Fatwa DSN-MUI (Studi Pada Bank BRISyariah KCP  
Pringsewu)”, *Skripsi*

Zubairi Hasan, 2009, *Undang-Undang Perbankan Syariah : Titik Temu  
Hukum Islam dan Hukum Nasional*, Jakarta: Rajawali Pers

## **B. Internet**

<https://www.finansialku.com/definisi-kredit/>

[https://www.cekaja.com/info/apa-itu-suku-bunga-kredit-dan-pengaruhnya-  
pada-pinjaman/](https://www.cekaja.com/info/apa-itu-suku-bunga-kredit-dan-pengaruhnya-pada-pinjaman/)

<https://almanhaj.or.id/4035-jual-beli-inah-jual-beli-dengan-najasy.html>